

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 5461 /TCT-CS

V/v xác định nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích sử dụng đất đối với người có công với Cách mạng.

Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2016

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa

Trả lời công văn số 2937/CT-QLĐ ngày 17/10/2016 của Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa về việc xác định nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn, ao sang đất ở đối với người có công với cách mạng, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm a, điểm c, Khoản 3, Điều 3; Khoản 1, Khoản 6, Điều 10; Khoản 1, Điều 11; Khoản 2, Điều 12, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất quy định miễn tiền sử dụng đất như sau:

“Điều 3. Căn cứ tính tiền sử dụng đất

Người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Luật Đất đai và được xác định trên các căn cứ sau:

3. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất:

a) Giá đất theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) quy định áp dụng trong trường hợp hộ gia đình, cá nhân được công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở trong hạn mức.

Việc xác định diện tích đất trong hạn mức tại Điểm này phải đảm bảo nguyên tắc mỗi hộ gia đình (bao gồm cả hộ gia đình hình thành do tách hộ theo quy định của pháp luật), cá nhân chỉ được xác định diện tích đất trong hạn mức giao đất ở hoặc hạn mức công nhận đất ở một lần và trong phạm vi một tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhiều thửa đất trong phạm vi một tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì hộ gia đình, cá nhân đó được cộng dồn diện tích đất của các thửa đất để xác định diện tích đất trong hạn mức giao đất ở hoặc hạn mức công nhận đất ở nhưng tổng diện tích đất lựa chọn không vượt quá hạn mức giao đất ở hoặc hạn mức công nhận đất ở tại địa phương nơi lựa chọn.

Hộ gia đình, cá nhân chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của việc kê khai diện tích thửa đất trong hạn mức giao đất ở hoặc hạn

mức công nhận đất ở được áp dụng tính thu tiền sử dụng đất; nếu bị phát hiện kê khai gian lận sẽ bị truy thu nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và bị xử phạt theo quy định của pháp luật về thuế.

c) Giá đất cụ thể được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 30 tỷ đồng đối với các thành phố trực thuộc Trung ương; dưới 10 tỷ đồng đối với các tỉnh miền núi, vùng cao; dưới 20 tỷ đồng đối với các tỉnh còn lại áp dụng để xác định tiền sử dụng đất trong các trường hợp:

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức.

Hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất để áp dụng cho các trường hợp quy định tại Điểm này.”

“Điều 10. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất

1. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất thì chỉ được miễn hoặc giảm một lần trong trường hợp: Được Nhà nước giao đất để làm nhà ở hoặc được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất khác sang làm đất ở hoặc được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

6. Người sử dụng đất chỉ được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền sử dụng đất sau khi thực hiện các thủ tục để được miễn, giảm theo quy định.”

“Điều 11. Miễn tiền sử dụng đất

1. Miễn tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi sử dụng đất để thực hiện chính sách nhà ở, đất ở đối với người có công với cách mạng thuộc đối tượng được miễn tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công; hộ nghèo, hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế-xã hội đặc biệt khó khăn, vùng biên giới, hải đảo; sử dụng đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở; nhà ở cho người phải di dời do thiên tai...”

“Điều 12. Giảm tiền sử dụng đất

2. Giảm tiền sử dụng đất đối với đất ở trong hạn mức giao đất ở (bao gồm giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận cho người đang sử dụng đất) đối với người có công với cách mạng mà thuộc diện được giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công.”

- Tại Khoản 1, Điều 13, Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất quy định:

“Điều 13. Miễn tiền sử dụng đất

Việc miễn tiền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP; một số nội dung tại Điều này được hướng dẫn cụ thể như sau:

1. Miễn tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở trong trường hợp được Nhà nước giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất cho người có công với Cách mạng được thực hiện theo quy định của pháp luật về người có công. Việc miễn tiền sử dụng đất đối với người có công với Cách mạng chỉ được thực hiện khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc cho phép miễn tiền sử dụng đất theo pháp luật về người có công.”

- Tại Khoản 2, Điều 1; Khoản 2, Khoản 4, Điều 2, điểm c, Khoản 2, Điều 2, Quyết định số 118/TTg ngày 27/2/1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với Cách mạng cải thiện nhà ở quy định:

“Điều 1.

2. Việc hỗ trợ người có công với Cách mạng cải thiện nhà ở phải bảo đảm các nguyên tắc sau:

- Phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội của đất nước;
- Căn cứ vào công lao và hoàn cảnh cụ thể của từng người, điều kiện và khả năng của địa phương;”

“Điều 2

2. Điều kiện và mức hỗ trợ.

c) Người có công với Cách mạng nếu mua nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước thì:

...

- Thương binh và người hưởng chính sách như thương binh bị mất sức lao động từ 41% đến 60% được hỗ trợ 80% tiền sử dụng đất.

“4. Việc hỗ trợ tiền sử dụng đất đối với người có công với Cách mạng chỉ xét một lần cho một hộ gia đình và mức hỗ trợ tiền sử dụng đất được tính theo diện tích đất thực tế được giao nhưng tối đa không vượt quá định mức đất ở cho một hộ do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định.

Tiền sử dụng đất được tính theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành theo Nghị định 87/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ.”

- Tại Điểm e, Khoản 1; Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25/7/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng Tám năm 1945 cải thiện nhà ở quy định:



“Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 1 của Quyết định số 118/TTg:

“1. Đối tượng được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo Quyết định này, bao gồm:

e) Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh;”

“ 2. Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 2 Điều 2 Quyết định số 118/TTg:

- Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 41% đến 60% được hỗ trợ 80% tiền sử dụng đất.

Các mức hỗ trợ nêu trên được tính trong định mức đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định và tính trên số tiền sử dụng đất mà người được hỗ trợ phải nộp”.

Theo quy định về thu tiền sử dụng đất thì đối với người có công với cách mạng thuộc đối tượng miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công. Đề nghị Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa căn cứ các quy định nêu trên và hồ sơ cụ thể để hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PTCTr – Cao Anh Tuấn (để báo cáo);
- Lưu: VT, CS (03b).

TL. TÔNG CỤC TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH
PHÓ VỤ TRƯỞNG



Hoàng Thị Hà Giang