

Số: 60 /TCT-CS
V/v: Chính sách tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 07 tháng 01 năm 2016

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Phú Yên

Trả lời Công văn số 3202/CT-THNVDT ngày 12/11/2015 của Cục Thuế tỉnh Phú Yên về chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 4, Điều 8, Quyết định số 11/2015/QĐ-TTg ngày 3/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ;

“Điều 4. Mức miễn, giảm tiền sử dụng đất

1. Mức miễn, giảm tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân được giao (cấp) đất không đúng (trái) thẩm quyền trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 cụ thể như sau:

a) Miễn tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân tại địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn, vùng biên giới, hải đảo.

b) Giảm 50% tiền sử dụng đất theo mức thu quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP trong hạn mức giao đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân tại địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn.

2. Đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có) thì hộ gia đình, cá nhân nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP.

Điều 8. Xử lý chuyển tiếp

Hộ gia đình, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) đối với đất ở có nguồn gốc được giao (cấp) không đúng thẩm quyền trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 tại địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, biên giới, hải đảo chưa được xác định tiền sử dụng đất phải nộp hoặc đã xác định và chưa thông báo tiền sử dụng đất phải nộp hoặc đã thông báo nhưng chưa nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước hoặc đang ghi nợ tiền sử dụng đất thì được áp dụng theo quy định tại Quyết định này.

- Tại điểm c, Khoản 1, Điều 6, Thông tư số 134/2015/TT-BTC ngày 28/8/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xử lý chuyển tiếp đối với các trường hợp quy định tại Điều 8, Quyết định số 11/2015/QĐ-TTg quy định:

“1. Việc xử lý chuyển tiếp đối với các trường hợp quy định tại Điều 8 Quyết định số 11/2015/QĐ-TTg, cụ thể như sau:

c) Trường hợp đã phát hành Thông báo nhưng người sử dụng đất chưa nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước: Cơ quan thuế xác định lại số tiền sử dụng đất được miễn hoặc giảm theo quy định tại Quyết định số 11/2015/QĐ-TTg; trên cơ sở đó ban hành Quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất; thu hồi thông báo cũ và phát hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất mới.”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp hộ gia đình, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) đối với đất ở có nguồn gốc được giao (cấp) không đúng thẩm quyền trước ngày 15/10/1993 tại địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, biên giới, hải đảo; đến ngày Quyết định số 11/2015/QĐ-TTg ngày 3/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ có hiệu lực (ngày 1/6/2015) mới nộp được một phần số tiền sử dụng đất theo Thông báo của Cơ quan Thuế thì thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo Quyết định số 11/2015/QĐ-TTg ngày 3/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ. Trường hợp nếu số tiền sử dụng đất đã nộp lớn hơn số tiền sử dụng đất phải nộp (nếu có) thì xử lý theo quy định tại Điều 33, Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục thuế tỉnh Phú Yên được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ CST, Vụ PC(BTC);
- Cục QLCS;
- Vụ PC-TCT (01b);
- Lưu: VT, CS (03b).

**KT TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Cao Anh Tuấn