

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

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

Số: *65* /CT-HT
V/v trả lời chính sách thuế

Hà Nội, ngày 04 tháng 01 năm 2016

Kính gửi: Công thông tin điện tử - Bộ Tài chính

Cục thuế TP Hà Nội nhận được Phiếu chuyển số 1167/PC-TCT ngày 06/11/2015 của Tổng cục Thuế chuyển thư hỏi của các độc giả trên Cổng thông tin điện tử - Bộ Tài chính, trong đó có độc giả Văn Thuận (sau đây gọi là "Độc giả") hỏi về chính sách thuế. Cục thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Khoản 2, Điều 6, Nghị định số 53/2011/NĐ-CP ngày 1/7/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thì hạn mức đất ở tính thuế quy định như sau:

"2. Hạn mức đất ở làm căn cứ tính thuế đối với trường hợp đất ở đang sử dụng trước ngày 01 tháng 01 năm 2012 được xác định như sau:

- Đối với trường hợp tại thời điểm cấp sổ đỏ mà UBND cấp tỉnh đã có quy định về hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở và diện tích đất ở trong sổ đỏ được xác định theo hạn mức công nhận đất ở thì áp dụng hạn mức công nhận đất ở để làm căn cứ tính thuế. Trường hợp hạn mức công nhận đất ở đó thấp hơn hạn mức giao đất ở hiện hành thì áp dụng hạn mức giao đất ở hiện hành để làm căn cứ tính thuế;

- Đối với trường hợp tại thời điểm cấp sổ đỏ mà UBND cấp tỉnh đã có quy định về hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở và diện tích đất ở trong sổ đỏ được xác định theo hạn mức giao đất ở thì áp dụng hạn mức giao đất ở để làm căn cứ tính thuế. Trường hợp hạn mức giao đất ở đó thấp hơn hạn mức giao đất ở hiện hành thì áp dụng hạn mức giao đất ở hiện hành để làm căn cứ tính thuế;

..."

- Căn cứ tại Điều 16 Thông tư 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp quy định về khai thuế:

"1. Nguyên tắc khai thuế:

1.1. NNT có trách nhiệm khai chính xác vào Tờ khai thuế các thông tin liên quan đến NNT như: tên, số CMT, mã số thuế, địa chỉ nhận thông báo thuế; Các thông tin liên quan đến thửa đất chịu thuế như diện tích, mục đích sử dụng. Nếu đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì phải khai đầy đủ các thông tin trên Giấy chứng nhận như số, ngày cấp, số tờ bản đồ, diện tích đất, hạn mức (nếu có).

Đối với hồ sơ khai thuế đất ở của hộ gia đình, cá nhân, UBND cấp xã xác định các chỉ tiêu tại phần xác định của cơ quan chức năng trên tờ khai và chuyển cho Chi cục Thuế để làm căn cứ tính thuế.

Đối với hồ sơ khai thuế của tổ chức, trường hợp cần làm rõ một số chỉ tiêu liên quan làm căn cứ tính thuế theo đề nghị của cơ quan Thuế, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xác nhận và gửi cơ quan Thuế..."

- Căn cứ Điều 103 Luật đất đai năm 2013, quy định về xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao:

"...

4. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật này mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào điều kiện, tập quán tại địa phương quy định hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình phù hợp với tập quán ở địa phương theo số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình;

b) Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa phương thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở tại địa phương;"

..."

Căn cứ quy định nêu trên, Cục thuế TP Hà Nội hướng dẫn Độc giả như sau:

- Việc xác định diện tích đất ở theo hạn mức công nhận đất ở được thực hiện theo Điều 103 Luật đất đai năm 2013.

- Đối với hồ sơ khai thuế đất ở của hộ gia đình, cá nhân, UBND cấp xã xác định các chỉ tiêu tại phần xác định của cơ quan chức năng trên tờ khai và chuyển cho Cơ quan thuế để làm căn cứ tính thuế.

- Nếu còn vướng mắc, đề nghị đơn vị của Độc giả liên hệ với cơ quan thuế quản lý trực tiếp để được giải đáp cụ thể.

Cục thuế TP Hà Nội trả lời đề Công thông tin điện tử - Bộ Tài chính được biết và hướng dẫn độc giả thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng cục Thuế (để báo cáo);
- Phòng pháp chế;
- Lưu: VT, HTr(2).

(63)

