

Số: 158 /BTC-CST

Hà Nội, ngày 06 tháng 01 năm 2025

V/v trả lời kiến nghị của cử tri gửi  
trước kỳ họp thứ 8, Quốc hội khóa XV

Kính gửi: Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Bình Thuận.

Bộ Tài chính đã nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Bình Thuận do Ban dân nguyện chuyển đến tại công văn số 942/BDN ngày 06/11/2024, nội dung kiến nghị như sau:

**Nội dung kiến nghị:**

Cử tri kiến nghị không thu thuế nhà, đất ở; trường hợp nếu có thu thuế thì thu trên tinh thần tự nguyện của người dân.

**Bộ Tài chính xin trả lời như sau:**

Hiến pháp năm 2013 quy định: Đất đai là tài sản công thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý (Điều 53); Mọi người có nghĩa vụ nộp thuế theo luật định (Điều 47); Quốc hội quy định, sửa đổi hoặc bãi bỏ các thứ thuế (Điều 70). Luật Đất đai năm 2024 quy định: Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý, Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất (Điều 12); Một trong những nguyên tắc sử dụng đất là sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả (Điều 5). Bộ luật dân sự quy định: Cá nhân, pháp nhân được sử dụng đất và các tài sản khác thuộc sở hữu toàn dân đúng mục đích, có hiệu quả, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật (Điều 203).

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về sở hữu và sử dụng bất động sản (BDS), Nhà nước đã ban hành các khoản thu liên quan đến BDS phát sinh trong cả 3 giai đoạn: xác lập quyền sở hữu, quyền sử dụng BDS (*tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trường hợp nộp 01 lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ*); sử dụng BDS (*thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, thuế sử dụng đất nông nghiệp, tiền thuê đất nộp hàng năm*) và chuyển nhượng BDS (*thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, thuế giá trị gia tăng*). Tuy nhiên, các khoản thu trong quá trình sử dụng BDS chưa áp dụng đối với nhà.

Việc đánh thuế đối với nhà ở, đất ở xuất phát từ nguyên tắc đánh thuế theo lợi ích. Nhà ở, đất ở của tổ chức, cá nhân được bảo tồn, phát triển và sinh lời nhờ được hưởng lợi từ việc sử dụng kết cấu hạ tầng giao thông, kết cấu hạ tầng xã hội và phúc lợi xã hội do Nhà nước đầu tư. Từ đó, người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cần có trách nhiệm đóng góp với Nhà nước. Điều này là hợp hiến và hợp pháp. Việc thực hiện chính sách thuế liên quan đến BDS trong thời gian qua đã góp phần tăng cường quản lý nhà nước đối với BDS, khuyến khích tổ chức, cá

nhân sử dụng BĐS tiết kiệm, có hiệu quả, góp phần thúc đẩy thị trường BĐS phát triển bền vững và phù hợp với thông lệ quốc tế.

Thực hiện Kế hoạch số 81/KH-UBTVQH15 ngày 05/11/2021 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Quyết định số 2114/QĐ-TTg ngày 16/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch thực hiện Kết luận số 19-KL/TW ngày 14/10/2021 của Bộ Chính trị và Đề án định hướng Chương trình xây dựng pháp luật nhiệm kỳ Quốc hội khóa XV, Bộ Tài chính đang tiếp tục nghiên cứu, tổng hợp kinh nghiệm quốc tế, xác định những vướng mắc, bất cập trong quá trình triển khai thi hành các chính sách thuế liên quan đến BĐS để báo cáo các cấp có thẩm quyền vào thời điểm thích hợp, đảm bảo phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của Việt Nam, phù hợp với thông lệ quốc tế cũng như tính thống nhất của hệ thống chính sách thuế liên quan đến BĐS và đặt trong tổng thể cải cách hệ thống chính sách thuế giai đoạn 2021-2030.

Trên đây là trả lời của Bộ Tài chính đối với kiến nghị của cử tri tỉnh Bình Thuận, trân trọng gửi tới Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Bình Thuận để trả lời cử tri./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban Dân nguyện - UBTVQH;
- VPQH;
- VPCP;
- Văn phòng;
- Cục THTK (để đăng tải Cổng TTĐT);
- Lưu: VT, CST, (N.N.Chính) (8b).



**BỘ TRƯỞNG**

**Nguyễn Văn Thắng**