

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 1717/TCT-CS  
V/v giải đáp chính sách tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 12 tháng 5 năm 2023

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Trả lời Công văn số 1878/CTBRV-HKDCN ngày 28/03/2023 của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về chính sách miễn tiền sử dụng đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm g khoản 2 Điều 5 Pháp lệnh số 02/2020/UBTVQH14 ngày 09/12/2020 của UBTVQH quy định về ưu đãi người có công với cách mạng quy định:

**“Điều 5. Chế độ ưu đãi người có công với cách mạng và thân nhân của người có công với cách mạng**

2. Các chế độ ưu đãi khác bao gồm:

...g) Miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, khi được mua nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước;”

- Căn cứ quy định Nghị định số 131/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng:

+ Tại khoản 1 Điều 104 quy định:

**“Điều 104. Chế độ miễn tiền sử dụng đất**

1. Miễn tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, khi được mua nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước ...”

+ Tại Điều 105 quy định:

**“Điều 105. Chế độ giảm tiền sử dụng đất**

Giảm tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, khi được mua nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước...”

\* **Về chính sách ưu đãi tiền sử dụng đất theo pháp luật đất đai**

- Tại khoản 1, khoản 4 Điều 10, khoản 1 Điều 11, khoản 2 Điều 12 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

**“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.

...4. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 11, Điều 12 Nghị định này chỉ được thực hiện trực tiếp với đối tượng được miễn, giảm và tính trên số tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8 và Điều 9 Nghị định này.

**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;...

**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 và khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính quy định:

**“Điều 13. Miễn tiền sử dụng đất**

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.

**...Điều 14. Giảm tiền sử dụng đất**

2. Việc giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với Cách mạng theo quy định tại Khoản 2 Điều 12 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP chỉ được thực hiện khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc cho phép giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công (Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc cơ quan được ủy quyền hay phân cấp).”

Căn cứ quy định nêu trên, việc miễn giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ chỉ áp dụng đối với người có công với cách mạng được nhà nước giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất. Pháp luật về đất đai không có quy định về việc miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với trường hợp người có công với cách mạng được bố trí đất ở tái định cư.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu căn cứ quy định nêu trên và hồ sơ cụ thể để phối hợp với cơ quan chức năng tại địa phương báo cáo UBND cấp tỉnh chỉ đạo thực hiện, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Vụ Pháp chế - TCT;
- Lưu VT, CS (03b).

4. *VT*

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH  
PHÓ VỤ TRƯỞNG**



**Hoàng Thị Hà Giang**