

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 3224/TCT-CS  
V/v tiền sử dụng đất

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

Hà Nội, ngày 26 tháng 7 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Đà Nẵng

Trả lời công văn số 4612/CTDAN-HKDCN ngày 24/5/2024 của Cục Thuế thành phố Đà Nẵng báo cáo chính sách giảm tiền sử dụng đất bố trí tái định cư đối với người có công cách mạng và thân nhân liệt sĩ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Pháp luật về thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 (Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính và các văn bản sửa đổi, bổ sung) không có quy định về việc miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân (trong đó bao gồm người có công với cách mạng) được giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Liên quan đến hướng dẫn về miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng được giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Bộ Tài chính đã có các công văn: Số 12609/BTC-QLCS ngày 13/10/2020 trả lời Sở Lao động – Thương binh và Xã hội tỉnh Đồng Tháp; Số 8685/BTC-QLCS ngày 30/8/2022 trả lời Sở Lao động – Thương binh và Xã hội tỉnh Bình Định; Số 9947/BTC-QLCS ngày 29/9/2022 trả lời Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên (bản photocopy các công văn kèm theo).

Đề nghị Cục Thuế thành phố Đà Nẵng căn cứ quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, hướng dẫn của Bộ Tài chính tại các công văn nêu trên và hồ sơ cụ thể để xử lý miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng theo đúng quy định của pháp luật. Hiện nay, để triển khai thực hiện Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024, Bộ Tài chính đang trình Chính phủ Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Vì vậy, đề nghị Cục Thuế thành phố Đà Nẵng thực hiện theo quy định tại Nghị định này khi Nghị định được ban hành và có hiệu lực thi hành.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế thành phố Đà Nẵng biết./

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS.

(3) 3224

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



**Hoàng Thị Hà Giang**



**BỘ TÀI CHÍNH**

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

Số: 12609/BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 13 tháng 10 năm 2020

V/v chính sách miễn, giảm tiền  
sử dụng đất đối với người có  
công với Cách mạng.

Kính gửi: Sở Lao động - Thương binh và Xã hội tỉnh Đồng Tháp.

Trả lời Công văn số 1188/SLĐTBXH-NCC ngày 29/7/2020 của Sở Lao động - Thương binh và Xã hội tỉnh Đồng Tháp có đề nghị Bộ Tài chính hướng dẫn khó khăn trong thực hiện chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với Cách mạng; Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

- Tại Điều 74, Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

*“Điều 1. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất*

*1. Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này thì được bồi thường.*

*2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.*

*3. Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và đúng quy định của pháp luật.*

*Điều 2. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất*

*1. Nguyên tắc hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất:*

*a) Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất ngoài việc được bồi thường theo quy định của Luật này còn được Nhà nước xem xét hỗ trợ;*

*b) Việc hỗ trợ phải bảo đảm khách quan, công bằng, kịp thời, công khai và đúng quy định của pháp luật.*

*2. Các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:*

*a) Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất;*

*b) Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở;*

*c) Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở;*

*d) Hỗ trợ khác.”.*

- Tại khoản 1 Điều 10 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.”.

- Tại khoản 1 Điều 2 Quyết định số 118/TTg ngày 27/02/1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở quy định:

**“Điều 2.**

1. Tùy theo điều kiện và khả năng của địa phương, việc hỗ trợ người có công với Cách mạng cải thiện nhà ở có thể áp dụng một trong các hình thức sau đây:

- Tặng nhà tình nghĩa;
- Hỗ trợ kinh phí để xây dựng hoặc sửa chữa nhà ở;
- Hỗ trợ toàn bộ hoặc một phần tiền sử dụng đất khi bán nhà của Nhà nước hoặc khi giao đất làm nhà ở;
- Các hình thức hỗ trợ khác.”.

Căn cứ các quy định nêu trên, hộ gia đình, cá nhân (trong đó bao gồm người có công với cách mạng) được hưởng chế độ miễn, giảm tiền sử dụng đất một lần trong các trường hợp: (i) Nhà nước giao đất để làm nhà ở; (ii) Được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất khác sang đất ở (iii); Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở. Pháp luật đất đai hiện hành (Nghị định số 45/201/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016) không có quy định về việc miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân (trong đó bao gồm người có công với cách mạng) trong trường hợp bị thu hồi đất ở và được bố trí đất ở tái định cư.

Do đó, việc miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất và giao đất tái định cư theo quy định tại Nghị định số 45/201/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 và Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính là không có cơ sở để thực hiện.

Bộ Tài chính trả lời đề Sở Lao động - Thương binh và Xã Hội tỉnh Đồng Tháp được biết và thực hiện theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Bộ (để b/c);
- Tổng cục Thuế;
- Vụ: PC, CST;
- Sở Tài chính tỉnh Đồng Tháp;
- Cục Thuế tỉnh Đồng Tháp;
- Lưu: VT, QLCS. (07b)

**TL. BỘ TRƯỞNG**  
**KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ CÔNG SẢN**  
**PHÓ CỤC TRƯỞNG**



**Tạ Thanh Tú**



**BỘ TÀI CHÍNH**

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

Số: **8685**/BTC-QLCS

*Hà Nội, ngày 30 tháng 8 năm 2022*

V/v miễn tiền sử dụng đất cho người có công với cách mạng.

Kính gửi: Sở Lao động - Thương binh và Xã hội tỉnh Bình Định.

Bộ Tài chính nhận được Công văn số 1417/SLĐTBXH-NCC ngày 31/5/2022 của Sở Lao động - Thương binh và Xã hội tỉnh Bình Định về miễn giảm tiền sử dụng đất cho người có công với cách mạng; về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

1. Về miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công

- Tại Điều 106 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; 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 và khoản 1 Điều 13, khoản 2 Điều 14 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 thì: (i) Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất thì chỉ được miễn hoặc giảm một lần trong trường hợp: được Nhà nước giao đất làm nhà ở hoặc cho 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; (ii) Miễn, giảm tiền trong hạn mức đất ở đối với người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về người có công.

Căn cứ quy định trên, chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công thực hiện theo pháp luật người có công. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất không áp dụng đối với trường hợp giao đất tái định cư khi nhà nước thu hồi đất. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất bị thu hồi được thực hiện theo chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ các quy định tại Điều 106 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, Điều 74, Điều 83 Luật Đất đai năm 2013, 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, đề nghị Sở Lao động - Thương binh và Xã hội tỉnh Bình Định đối chiếu với quy định của pháp luật người có công, chính sách về bồi thường, hỗ trợ tái định cư để phối hợp với các cơ quan liên quan của tỉnh Bình Định báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định chỉ đạo thực hiện, đảm bảo đúng chế độ quy định. Đồng thời, liên hệ với Bộ Tài nguyên

và Môi trường để được hướng dẫn chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất theo quy định.

## 2. Về giá đất

- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất do Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì xây dựng và trình Chính phủ ban hành.

- Tại điểm đ khoản 6 Điều 2 Nghị định số 36/2017/NĐ-CP ngày 04/4/2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định:

"Điều 2. Nhiệm vụ và quyền hạn

### ...6. Về đất đai:

...đ) Chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành liên quan xây dựng nguyên tắc, phương pháp xác định giá đất trình Chính phủ ban hành hoặc để trình cơ quan có thẩm quyền ban hành; hướng dẫn việc xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất và định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về đất đai; lập bản đồ giá đất; xây dựng, tổng hợp, cung cấp dữ liệu, thông tin về khung giá đất, bảng giá đất và giá đất cụ thể;"

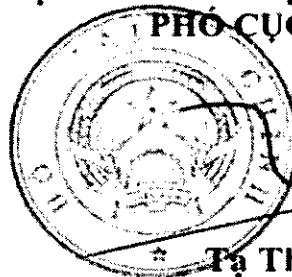
Vi vậy, Bộ Tài chính đề nghị Sở Lao động - Thương binh và Xã hội tỉnh Bình Định liên hệ với Bộ Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn theo quy định.

Bộ Tài chính trả lời đề Sở Lao động - Thương binh và Xã hội tỉnh Bình Định biết, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Bộ (để b/c);
- UBND tỉnh Bình Định;
- STC tỉnh Bình Định;
- TCT;
- Các Vụ: CST, PC;
- Lưu: VT, QLCS.(06)

TL. BỘ TRƯỞNG  
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ CÔNG SẢN  
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Tạ Thanh Tú





**BỘ TÀI CHÍNH**

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

Số: 9947 /BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2022

V/v thực hiện chính sách miễn,  
giảm tiền sử dụng đất cho người  
có công với cách mạng.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Điện Biên Phủ.

Bộ Tài chính nhận được Công văn số 1446/UBND-CCT ngày 21/7/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Điện Biên Phủ về việc thực hiện chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất cho người có công với cách mạng. Về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

- Tại Điều 103, Điều 104, Điều 105, Điều 106, Điều 107 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 đã quy định về đối tượng hưởng miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất, chế độ miễn tiền sử dụng đất, chế độ giảm tiền sử dụng đất, nguyên tắc, hồ sơ, thủ tục, quy trình giải quyết miễn, giảm tiền sử dụng đất; đồng thời, tại khoản 13 Điều 182 Nghị định số 131/2021/NĐ-CP quy định UBND cấp tỉnh có trách nhiệm giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan để thực hiện chế độ ưu đãi về miễn, giảm tiền sử dụng đất ở, nhà ở.

- Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất không áp dụng đối với trường hợp giao đất tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất bị thu hồi được thực hiện theo chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

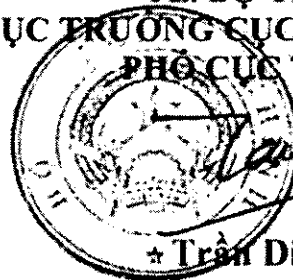
Vi vậy, Bộ Tài chính đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Điện Biên Phủ phối hợp với các cơ quan liên quan của tỉnh Điện Biên để báo cáo UBND tỉnh Điện Biên chỉ đạo thực hiện chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất cho người có công với cách mạng theo đúng chế độ quy định và trách nhiệm được giao.

Bộ Tài chính trả lời đề Ủy ban nhân dân thành phố Điện Biên Phủ biết và thực hiện theo quy định. *1.2K*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Bộ (để b/c);
- TCT;
- Các Vụ: PC, CST, HCSN;
- Lưu: VT, QLCS. (06b) *2*

**TL. BỘ TRƯỞNG**  
**KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ CÔNG SẢN**  
**PHÓ CỤC TRƯỞNG**



**\* Trần Diệu An**