

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 5662/TCT-CS
V/v giảm tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 07 tháng 12 năm 2016

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn.

Trả lời Công văn số 2767/CT-TTHT ngày 03/10/2016 của Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn về giảm tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình đồng bào dân tộc thiểu số (Tổng cục Thuế không nhận được Công văn số 1940/CT-TTHT ngày 11/7/2016 của Cục Thuế); Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 1, Điều 12 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất quy định: “1. Giảm 50% tiền sử dụng đất trong hạn mức đất ở đối với hộ gia đình là đồng bào dân tộc thiểu số, hộ nghèo tại các địa bàn không thuộc phạm vi tại Khoản 2 Điều 11 Nghị định này khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất; công nhận (cấp Giấy chứng nhận) quyền sử dụng đất lần đầu đối với đất đang sử dụng hoặc khi được chuyển mục đích sử dụng từ đất không phải là đất ở sang đất ở.

Việc xác định hộ nghèo theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ; việc xác định đồng bào dân tộc thiểu số theo quy định của Chính phủ.”

- Tại khoản 1, khoản 4, khoản 5 Điều 7 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 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất quy định: “1. Việc xác định diện tích đất trong hạn mức phải đảm bảo nguyên tắc mỗi hộ gia đình (bao gồm cả hộ gia đình hình thành do tách hộ theo quy định của pháp luật), cá nhân chỉ được xác định diện tích đất trong hạn mức giao đất ở hoặc hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở một lần và trong phạm vi một tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhiều thửa đất trong phạm vi một tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thì hộ gia đình, cá nhân đó được cộng dồn diện tích đất của các thửa đất để xác định diện tích đất trong hạn mức giao đất ở hoặc hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở nhưng tổng diện tích đất lựa chọn không vượt quá hạn mức giao đất ở hoặc hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở tại địa phương nơi lựa chọn đầu tiên.

...

4. Căn cứ phiếu chuyển thông tin địa chính do cơ quan tài nguyên môi trường cung cấp, trong đó có xác định diện tích đất trong hạn mức, diện tích đất vượt hạn mức theo quy định tại

Điểm a Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP; cơ quan thuế tính và ra thông báo tiền sử dụng đất phải nộp cho hộ gia đình, cá nhân.

5. Việc cộng dồn thừa đất để xác định hạn mức tính thu tiền sử dụng đất quy định tại Khoản 1 Điều này được áp dụng cho những trường hợp hộ gia đình, cá nhân được chuyển mục đích sử dụng đất, được công nhận quyền sử dụng đất kể từ ngày 01/7/2014. Trường hợp trước ngày 01/7/2014, hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất đã lựa chọn hạn mức nhưng thửa đất được cấp Giấy chứng nhận có diện tích đất nhỏ hơn hạn mức công nhận hoặc hạn mức giao đất ở tại địa phương, sau ngày 01/7/2014 hộ gia đình, cá nhân đó nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất thứ hai thì phần diện tích đất trong hạn mức còn thiếu của thửa đất thứ nhất đã lựa chọn nêu trên sẽ được sử dụng để tính cho thửa đất thứ hai khi xác định diện tích trong và ngoài hạn mức để tính thu tiền sử dụng đất.”

- Tại khoản 1, Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT-BTC nêu trên quy định: “Việc giảm tiền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP; một số nội dung tại Điều này được hướng dẫn cụ thể như sau: 1. Hộ nghèo, hộ đồng bào dân tộc thiểu số không thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo Danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo và không thuộc đối tượng được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) lần đầu hoặc cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) sang đất ở thì được giảm 50% tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở. Hộ gia đình nghèo, hộ đồng bào dân tộc thiểu số được giảm tiền sử dụng đất phải có hộ khẩu thường trú tại địa phương nơi có đất được cấp Giấy chứng nhận, được công nhận quyền sử dụng đất, được chuyển mục đích sử dụng đất.”

Căn cứ các quy định nêu trên, hộ đồng bào dân tộc thiểu số không thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo Danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo và không thuộc đối tượng được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP; Hộ gia đình đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (công nhận quyền sử dụng đất ở lần đầu) vào ngày 15/11/1993, có diện tích vượt hạn mức giao đất ở quy định tại địa phương;

Đến ngày 27/12/2014 hộ gia đình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thửa đất trồng cây lâu năm sang đất ở (sau ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành), có diện tích vượt hạn mức giao đất ở quy định tại địa phương;

Đến ngày 19/6/2015, hộ gia đình tiếp tục được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất làm đất ở, cho nên không đáp ứng đủ điều kiện được giảm 50% tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở.

Đề nghị Cục Thuế căn cứ phiếu chuyển thông tin địa chính do cơ quan tài nguyên môi trường cung cấp, trong đó có xác định diện tích đất trong hạn mức, diện tích đất vượt hạn mức và hồ sơ liên quan để xác định nghĩa vụ tài chính theo thẩm quyền.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC, QLCS, CST;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).

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

Hoàng Thị Hà Giang

