

— Từ 12 năm trở lên, mỗi năm thêm 1%, tối đa không quá 20%.

Đối với nhà giáo nhân dân, nhà giáo ưu tú, sau khi đạt mức phụ cấp 20% thì được hưởng tiếp mỗi năm thêm 1% cho đến 25%.

Đối với giáo viên dạy giỏi cũng được hưởng tiếp đến 25% nếu đạt được những qui định sau đây:

— Từ 21 năm trở lên, nếu đạt 2 lần dạy giỏi, được phụ cấp 21%

— Từ 22 năm trở lên, nếu đạt 3 lần dạy giỏi được phụ cấp 22%

— Từ 23 năm trở lên, nếu đạt 4 lần dạy giỏi được phụ cấp 23%

— Từ 24 năm trở lên, nếu đạt 5 lần dạy giỏi được phụ cấp 24%

— Từ 25 năm trở lên, nếu đạt 6 lần dạy giỏi trở lên, được phụ cấp 25%

Nếu chỉ đạt một trong hai điều kiện (số năm hoặc số lần) thì chỉ được hưởng mức phụ cấp thâm niên thấp.

3. Giáo viên và cán bộ giảng dạy thuộc đối tượng hưởng phụ cấp nói trên, khi nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động từ ngày 1-8-1991 trở đi, thì được lấy phụ cấp thâm niên cộng với lương chính để làm cơ sở tính chế độ BHXH. Trường hợp những người đã về nghỉ từ 1-8-1991 đến nay, nhưng chưa có phụ cấp thâm niên thì cơ quan chủ quản có trách nhiệm xác định thời gian hưởng, tỷ lệ (%) hưởng và ra Quyết định cho hưởng phụ cấp thâm niên.

Sở Lao động — thương binh và xã hội nơi đương sự cư trú căn cứ theo Quyết định của cơ quan chủ quản (có kiểm tra hồ sơ gốc) để điều chỉnh lại lương hưu và trợ cấp từ tháng 8-1991.

4. Một số giáo viên và cán bộ giảng dạy đã được các địa phương, các Bộ,

ngành có thẩm quyền (Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố, các ban của Đảng...) cho hưởng phụ cấp thâm niên từ sau tháng 9-1988 (theo QĐ số 309-CT ngày 9-12-1988 và do kinh phí ngành, địa phương đài thọ) và đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động trước tháng 8-1991, thì nay cũng được lấy tỷ lệ (%) phụ cấp thâm niên đã hưởng trước khi nghỉ để tính lại lương hưu và trợ cấp từ tháng 8-1991.

Những trường hợp đã nghỉ trước tháng 8-1991 nhưng không có phụ cấp thâm niên thì không giải quyết lại.

**

Quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc thì đề nghị các ngành, các địa phương, các Sở Lao động — thương binh xã hội phản ánh về Bộ Lao động — thương binh và xã hội để xem xét giải quyết.

K.T. Bộ trưởng

Bộ Lao động — Thương binh và X.H.

Thứ trưởng

NGUYỄN THỊ HẰNG

BỘ TÀI CHÍNH

THÔNG TƯ số 53-TC/TCT ngày 28-9-1991 hướng dẫn thi hành Pháp lệnh của Hội đồng Nhà nước và Nghị định của Hội đồng Bộ trưởng về thuế nhà đất.

Căn cứ Pháp lệnh thuế nhà đất ngày 29-6-1991 theo Lệnh công bố số 54-LCT/HĐNN8 ngày 1-7-1991 của Hội đồng Nhà

nước và Nghị định số 270-HĐBT ngày 14-9-1991 của Hội đồng Bộ trưởng quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh thuế nhà đất, Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện như sau:

I. — PHẠM VI ÁP DỤNG

1. *Đối tượng thu*: Thuế nhà đất thu đối với nhà và thu đối với đất ở, đất xây dựng công trình.

a) *Về nhà*: Bao gồm nhà ở, nhà làm việc của các tổ chức kinh tế, các cơ sở kinh doanh, nhà dùng vào sản xuất kinh doanh (nhà xưởng, nhà kho; khách sạn, cửa hàng...) và nhà dùng vào mục đích khác, kể cả công trình phụ.

b) *Về đất*: là toàn bộ diện tích đất trong phạm vi đang sử dụng của cá nhân hoặc tổ chức (không phân biệt đất đã có giấy phép hay không giấy phép sử dụng), cụ thể là:

— Đất ở, bao gồm: đất đã xây cất nhà, đất chưa xây cất nhà, đất làm ao vườn (không thuộc diện nộp thuế nông nghiệp), làm đường đi hay đất bỏ trống quanh nhà v.v...

— Đất xây dựng công trình bao gồm: đất xây dựng công trình phục vụ sản xuất kinh doanh (kể cả đường đi trong nội bộ một đơn vị), không phân biệt công trình đang xây dựng, đã sử dụng hoặc đất đã được cấp giấy phép nhưng chưa xây dựng của các ngành các đơn vị thuộc mọi thành phần kinh tế.

2. *Đối tượng nộp thuế*:

Theo quy định tại điều 2 Nghị định số 270-HĐBT ngày 14-9-1991 của Hội đồng Bộ trưởng thì mọi cá nhân bao gồm cả công nhân viên chức, quân nhân quốc phòng, an ninh... có nhà thuộc sở

hữu riêng hoặc mua nhà đất hóa giá từ các nguồn các tổ chức tập thể, cơ quan, xí nghiệp, trường học, lực lượng vũ trang, các đoàn thể chính trị xã hội v.v..., có quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất (gọi chung là chủ nhà đất) đều là đối tượng nộp thuế nhà đất. Trong một số trường hợp cụ thể giải quyết như sau:

a) Nhà đất của cơ quan quản lý nhà, đất hoặc các xí nghiệp kinh doanh nhà đất cho cán bộ công nhân viên chức và nhân dân thuê theo giá thỏa thuận, sát giá thị trường, thì cơ quan quản lý nhà đất phải nộp thuế nhà đất, phần cho thuê. Để quản lý thu thuế chặt chẽ, chống thất thu có hiệu quả nhất là diện tích (mở rộng, coi nới, lấn chiếm v.v...) thì người thuê nhà có thể nộp thuế nhà đất thay chủ nhà đất, số tiền thuế đã nộp về phần diện tích thuê được trừ vào tiền thuê nhà đất.

Trường hợp nhà, đất của các cơ quan quản lý nhà, đất hoặc các xí nghiệp kinh doanh nhà, đất cho nhân dân thuê ở ổn định theo giá bao cấp thì người thuê nhà, đất nộp thuế thay cho cơ quan quản lý nhà, đất và được trừ một phần tiền thuê nhà, đất đã nộp vào số tiền thuê nhà, đất phải trả cho cơ quan quản lý nhà, đất.

b) Nhà, đất của cơ quan, xí nghiệp, tổ chức xã hội, an ninh quốc phòng v.v... phân phối cho công nhân viên chức, quân nhân (hoặc cho thuê theo giá bao cấp) thì người được phân phối (hoặc thuê) phải nộp thuế nhà, đất phần vượt tiêu chuẩn Nhà nước theo quy định tại Quyết định số 150-CP ngày 10-6-1977 của Hội đồng Chính phủ và điều 6 Quyết định số 162-HĐBT ngày 18-10-1988 của Hội đồng Bộ trưởng; Nếu có cải tạo mở rộng thêm thì cũng phải cộng số diện tích mở rộng vào diện tích sử dụng để tính thuế.

Trường hợp nhà đất của cán bộ công nhân viên chức, quân nhân tự làm, mua nhà hóa giá hoặc thừa kế thì được miễn thuế phần tiêu chuẩn nhà đất chưa được phân phối theo QĐ số 150-CP phần nhà đất còn lại phải nộp thuế.

c) Nhà, đất được ủy quyền quản lý, sử dụng thì cá nhân, tổ chức nhận ủy quyền phải nộp thuế.

d) Nhà, đất đem thế chấp thì chủ nhà, đất vẫn phải nộp thuế.

e) Nhà, đất bị tịch thu để xử lý trong các trường hợp vi phạm pháp luật thì cơ quan tiếp nhận quản lý nhà, đất này phải nộp thuế.

g) Nhà, đất có sự tranh chấp về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng nhà đất thì cá nhân, tổ chức đang sử dụng, quản lý nhà, đất phải nộp thuế.

h) Các trường hợp chưa xác định rõ quyền sở hữu nhà hay quyền sử dụng nhà đất, kể cả trường hợp lấn chiếm xây dựng không có giấy phép thì cá nhân, tổ chức đang sử dụng nhà, đất phải nộp thuế nhà đất.

Trong những trường hợp này việc nộp thuế nhà đất không có nghĩa là thừa nhận tính hợp pháp về quyền sở hữu nhà hoặc quyền sử dụng nhà, đất.

i) Nhà, đất cho các cá nhân, tổ chức người nước ngoài (kể cả xí nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài) thuê, thì chủ nhà, đất phải nộp thuế nhà đất (trừ trường hợp phải nộp thay), còn cá nhân, tổ chức đi thuê chỉ phải trả tiền thuê nhà, đất.

Trường hợp bên Việt Nam góp vốn pháp định bằng quyền sử dụng đất vào xí nghiệp liên doanh với nước ngoài thì bên Việt Nam phải nộp thuế đất.

Đối với nhà ở, nhà làm việc, nhà dùng vào sản xuất kinh doanh v.v.. của các xí

niệp có vốn đầu tư nước ngoài (bao gồm xí nghiệp 100% vốn nước ngoài và xí nghiệp liên doanh) đều phải nộp thuế nhà theo quy định của Pháp lệnh thuế nhà đất và các văn bản của Nhà nước hướng dẫn thi hành.

3. Không thu thuế nhà đất đối với các đối tượng sau đây:

a) Nhà ở nông thôn, riêng nhà ở ven đường quốc lộ, tỉnh lộ và các trục lộ giao thông chính thuộc các tỉnh đồng bằng, trung du nơi có hoạt động kinh doanh, dịch vụ (bao gồm nhà ở có kinh doanh dịch vụ và nhà ở không kinh doanh dịch vụ) đều phải chịu thuế nhà đất.

Ủy ban Nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định cụ thể những khu vực nông thôn ở ven đường quốc lộ, tỉnh lộ và các trục lộ giao thông chính thuộc diện phải nộp thuế nhà đất.

b) Đất dùng vào các mục đích công cộng không thuộc một tổ chức cá nhân nào sử dụng để kinh doanh, như: xây dựng đường sá (quốc lộ, tỉnh lộ, liên huyện, liên xã..), cầu cống, công viên, sân vận động, đê điều, công trình thủy lợi, nghĩa trang v.v..

c) Nhà, đất dùng làm trụ sở cơ quan hành chính sự nghiệp, tổ chức xã hội, công trình văn hóa, giáo dục, y tế, doanh trại lực lượng vũ trang nhân dân; Nếu sử dụng nhà, đất để kinh doanh thì phải nộp thuế phần nhà, đất dùng để kinh doanh.

d) Nhà, đất chuyên dùng vào việc thờ cúng của các tôn giáo như: nhà thờ đạo thiên chúa, chùa, đình, miếu, nhà thờ họ..; Phần nhà, đất dùng để ở thì phải nộp thuế.

e) Nhà, đất thuộc các tổ chức hay cá nhân được sử dụng vì lợi ích công cộng không thu tiền thuê.

Nhà, đất do các cơ quan ngoại giao, tổ chức, cá nhân nước ngoài sử dụng thực hiện theo Pháp lệnh thuế nhà-đất, trừ trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam ký kết hoặc tham gia có quy định khác.

II – CĂN CỨ TÍNH THUẾ VÀ PHƯƠNG PHÁP TÍNH THUẾ NHÀ ĐẤT

1. Đối với thành phố, thị xã, thị trấn: căn cứ tính thuế nhà đất là diện tích nhà, diện tích đất, giá tính thuế mỗi mét vuông (m²) đối với từng hạng nhà, hạng đất và thuế suất.

Phương pháp tính thuế cụ thể như sau:

– Số thuế nhà phải nộp	=	Diện tích nhà tính thuế (đã quy đổi)	×	Giá tính thuế m ² (từng hạng nhà)	×	0,3%
– Số thuế đất phải nộp	=	Diện tích đất tính thuế	×	Giá tính thuế m ² (theo hệ số)	×	0,5%

Thi hành Điều 5 Nghị định số 270-HĐBT ngày 14-9-1991, Liên Bộ xây dựng – Tài chính – Ủy ban vật giá Nhà nước – Tổng cục quản lý ruộng đất đã ban hành Thông tư Liên Bộ hướng dẫn việc phân loại các hạng nhà, hạng đất và định giá tính thuế nhà đất.

Ủy ban Nhân dân các tỉnh – Thành phố trực thuộc Trung ương thành lập Ban định giá tính thuế nhà đất theo Điều 6 Nghị định số 270-HĐBT, vận dụng thông tư Liên Bộ để xác định các hạng nhà, hạng đất, giá tính thuế nhà đất.. phù hợp với thực tế địa phương.

Giá tính thuế nhà đất được xem xét điều chỉnh 2 năm một lần; khi giá cả thị trường biến động từ 20% trở lên thì phải điều chỉnh cho phù hợp với thực tế.

a) Diện tích:

Diện tích nhà là diện tích đang thực tế sử dụng, bao gồm: diện tích công trình chính (ở, làm việc, sản xuất kinh doanh v.v...) diện tích công trình phụ (bếp, xi, tắm, ban công, lô gia, hành lang riêng...).

Diện tích đất là toàn bộ diện tích đang quản lý, sử dụng, bao gồm cả đất nền nhà.

b) Giá tính thuế là giá thị trường đối với từng hạng nhà, hạng đất.

c) Thuế suất thuế nhà đất thực hiện theo điều 10 của Pháp lệnh thuế nhà đất và điều 7 của Nghị định số 270-HĐBT ngày 14-9-1991 của Hội đồng Bộ trưởng.

2. Đối với đất ở thuộc vùng nông thôn:

Căn cứ tính thuế đất ở nông thôn là diện tích, hạng đất và mức thuế;

a) Diện tích được xác định phù hợp với sổ địa chính Nhà nước, ở những nơi chưa có sổ địa chính thì trên cơ sở tờ khai và ý kiến của cán bộ quản lý ruộng đất được Ủy ban Nhân dân xã xác nhận.

b) Hạng đất tính thuế xác định bằng cùng hạng đất nông nghiệp trong vùng. Trường hợp khó so sánh với hạng đất nông nghiệp tương đương thì hạng đất tính thuế được xác định bằng hạng đất tính thuế nông nghiệp cao nhất ở thôn xóm, ấp, bản.

c) Mức thuế đất ở nông thôn thực hiện theo quy định tại điều 11 Pháp lệnh

thuế nhà đất và điều 8 Nghị định số 270-HĐBT ngày 14-9-1991 của Hội đồng Bộ trưởng.

Ủy ban Nhân dân xã căn cứ vào kết quả phân hạng đất thuế nông nghiệp được Ủy ban Nhân dân huyện phê duyệt đang thực hiện tại địa phương, xác định hạng đất ở cho từng thôn xóm, ấp, bản tương ứng để làm căn cứ tính thuế. Thuế đất ở tính bằng thóc, thu bằng tiền theo thời giá thóc tại thời điểm thu thuế ở địa phương do Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố Quyết định.

III - KÊ KHAI, NỘP THUẾ NHÀ ĐẤT

1. Kê khai nhà đất:

Việc kê khai nhà đất được thực hiện vào tháng 1 hàng năm theo quy định như sau:

— Đối tượng kê khai nhà đất bao gồm:

+ Các cá nhân, tổ chức đang sử dụng nhà đất, không phân biệt là chủ sở hữu, chủ quản lý hoặc người thuê đều phải kê khai nhà đất.

+ Các tổ chức quản lý nhà đất, cơ quan, xí nghiệp, trường học, lực lượng vũ trang, an ninh, các tổ chức đoàn thể chính trị xã hội v.v... phải kê khai phần diện tích nhà đất đang sử dụng, phần diện tích cho thuê theo giá thỏa thuận, sát giá thị trường và phần quỹ nhà đất chưa phân phối hoặc chưa cho thuê.

— Tờ khai nhà đất theo mẫu quy định thống nhất của Bộ Tài chính, lập thành 2 bản nộp cho cơ quan thuế trực tiếp quản lý, sau khi kiểm tra xét duyệt, cơ quan thuế giữ 1 bản làm căn cứ lập sổ bộ thuế, 1 bản trả lại cho người kê khai.

Đối với những trường hợp như xí nghiệp quốc doanh có nhiều công trình

kiến trúc khác nhau thì phải lập tờ khai riêng cho mỗi công trình.

Trường hợp một chủ nhà, đất có nhiều nhà, đất ở nhiều địa điểm khác nhau, thì phải lập tờ khai riêng cho mỗi nhà; Nếu chủ nhà, đất là công nhân viên chức nhà nước thuộc diện được miễn thuế theo quy định tại điểm 1, mục IV Thông tư này thì phải được cơ quan xác nhận vào tờ khai về số nhà và Tổng diện tích hiện có, còn việc miễn thuế chỉ thực hiện tại nơi công nhân viên chức có hộ khẩu thường trú.

Các đối tượng kê khai nói trên phải cung cấp tài liệu cần thiết có liên quan đến việc tính thuế nhà đất theo yêu cầu của cơ quan thuế.

Mỗi năm chậm nhất là hết quý I cơ quan thuế phải lập xong sổ bộ thuế nhà đất của từng phường, xã và được Chi cục trưởng thuế quận, huyện phê duyệt.

Căn cứ số thuế phải nộp của từng hộ ghi trong sổ bộ, ra thông báo nộp thuế cho từng hộ chia làm 2 lần trong năm, mỗi lần nộp 50% số thuế phải nộp cả năm. Lần đầu nộp chậm nhất là ngày 30 tháng 4, lần thứ hai nộp chậm nhất là ngày 31-10. Các đối tượng nộp thuế phải nộp thuế đầy đủ đúng hạn theo thông báo của cơ quan thuế.

2, Thuế nhà đất là khoản thu ngân sách Nhà nước được nộp tại kho bạc địa phương nơi có nhà đất thuộc diện chịu thuế ứng với chương, loại, khoản, hạng mục lực ngân sách Nhà nước quy định. Đối với những trường hợp người nộp thuế không có mặt tại địa phương, cơ quan thuế phải thông báo chính thức bằng văn thư bảo đảm cho người nộp thuế biết để kê khai nộp thuế theo đúng thời hạn chung đã quy định.

3. Cơ quan thuế có nhiệm vụ, quyền hạn như đã quy định tại điều 15 Pháp lệnh thuế nhà đất.

Trong trường hợp cần thiết, cơ quan thuế có thể ủy nhiệm thu thuế cho chính quyền phường, xã giới hạn trong các nội dung sau:

— Phát tờ khai, đơn đốc hưởng dân kê khai và thu hồi tờ khai.

— Phát thông báo của cơ quan thuế đến tay người nộp thuế; Riêng ở nông thôn, cơ quan thuế có thể giao sổ bộ thuế, biên lai thuế để chính quyền phường, xã hoặc đội thu thuế ở xã tổ chức thu thuế bằng tiền mặt. Việc quản lý sổ bộ, biên lai thuế và tiền mặt phải chấp hành nghiêm ngặt chế độ quản lý đã quy định.

— Kiểm tra phát hiện những trường hợp thay đổi quyền sở hữu, quyền sử dụng, cấu trúc, diện tích nhà đất để buộc chủ nhà đất kê khai nộp thuế.

— Tổ chức, cá nhân được ủy nhiệm thu thuế nhà đất được hưởng thù tục phí từ 1% đến 5% tính trên số thuế thu được phù hợp với tình hình đặc điểm của từng địa phương. Bộ Tài chính sẽ hướng dẫn mức cụ thể cho từng địa phương thù tục trích, phân phối sử dụng khoản thù tục phí này.

4. Nhà đất trực tiếp phục vụ sản xuất kinh doanh thì thuế nhà đất phải nộp coi là một yếu tố chi phí, được trừ khi xác định lợi tức chịu thuế để tính thuế lợi tức.

IV — GIẢM THUẾ, MIỄN THUẾ NHÀ ĐẤT

Theo quy định tại điều 16, 17 Pháp lệnh thuế nhà đất, được xét giảm, miễn thuế nhà đất trong các trường hợp sau đây:

1. Công nhân viên chức trong biên chế Nhà nước kể cả người đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức, nghỉ theo diện Quyết định số 176-HĐBT thuộc diện được Nhà nước phân phối nhà ở hoặc cho thuê nhà theo giá bao cấp, trong điều kiện cơ cấu tiền lương chưa bao gồm tiền nhà ở thì tạm thời được xét miễn thuế nhà đất như sau:

a) Nhà ở thuộc sở hữu riêng của công nhân viên chức (của vợ hoặc chồng) chưa được Nhà nước phân phối nhà ở, được miễn thuế nhà và đất ở tương đương với diện tích theo tiêu chuẩn phân phối nhà ở quy định tại Quyết định số 150-CP ngày 10-6-1977 của Hội đồng Chính phủ và Điều 6 Quyết định số 162-HĐBT ngày 18-10-1988 của Hội đồng Bộ trưởng phần diện tích miễn thuế được tính cả phần diện tích công trình phụ (bếp, xi, tắm v.v...) kèm theo.

b) Nhà ở công nhân viên chức Nhà nước phân phối hoặc cho thuê theo giá bao cấp thì được miễn thuế nhà đất tương đương với phần diện tích như quy định tại điểm a nói trên; Phần nhà đất vượt quá tiêu chuẩn, bao gồm cả phần diện tích cải tạo coi như thêm thì phải nộp thuế nhà đất.

c) Trường hợp còn là công nhân viên chức Nhà nước ở nhà của bố mẹ do Nhà nước phân phối, thì được miễn thuế theo đúng tiêu chuẩn diện tích của người con được hưởng nhưng nay người con được phân phối đã chết.

d) Nếu là công nhân viên chức Nhà nước chưa được phân phối nhà mà đang ở với bố mẹ cũng được miễn thuế nhà, đất theo tiêu chuẩn của người con như điểm a trên đây.

e) Công nhân viên chức Nhà nước có hộ khẩu ở nông thôn mà chưa được phân phối nhà thì được miễn thuế phần diện tích đất theo tiêu chuẩn tương

đương với diện tích nhà nói tại điểm (a) ở trên.

g) Đối với vùng núi rẻo cao thuộc diện được miễn thuế nông nghiệp thì cũng được miễn thuế đất ở.

Trường hợp công nhân viên chức Nhà nước phạm tội mất quyền công dân không còn là viên chức Nhà nước thì không thuộc diện miễn thuế nhà đất.

2. Nhà làm bằng vật liệu dễ hư hỏng như: tre, nứa, gỗ từ nhóm 5 trở xuống, vách đất rơm tooc xi, lợp lá hay các vật liệu dễ hư hỏng khác.

3. Nhà hư hỏng thực sự phải sửa chữa đến trên một nửa giá tính thuế sẽ được giảm thuế trong năm đã có sửa chữa. Trong trường hợp này, trước khi sửa chữa chủ nhà đất phải khai báo cụ thể đề cơ quan thuế và cơ quan xây dựng kiểm tra giám định mức độ sửa chữa trong các điều kiện sau:

— Nhà làm bằng gỗ; phần lớn cột, vì kèo bị nứt cong, các bộ phận kết cấu nâng đỡ phải thay thế ảnh hưởng trực tiếp đến mái lợp, phải gia cố mới sử dụng được.

— Nhà xây bao tường bằng gạch: có nhiều đường nứt sâu dài trong tường, nhiều cấu kiện bị cong vênh đang phải chống đỡ.

— Nhà kết cấu bằng thép; hầu hết cấu kiện bị một rỉ, gãy, cong, vênh, có nhiều bộ phận phải gia cố mới sử dụng được.

4. Nhà mới xây dựng ở những đô thị mới hình thành được xét giảm, miễn thuế tối đa không quá 3 năm kể từ ngày được cấp giấy phép xây dựng, cụ thể:

— Phải có giấy phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền.

— Đối với những cá nhân, tổ chức thực sự không có (hoặc thiếu so với tiêu chuẩn quy định) nhà ở hoặc nhà làm việc.

Ủy ban Nhân dân các tỉnh – thành phố quy định những thị xã, thị trấn thuộc loại đô thị mới hình thành được xem xét giảm, miễn thuế nhà đất.

5. Nhà của xí nghiệp quốc doanh xây dựng bằng mọi nguồn vốn mà nguồn lợi nhuận của cơ sở không bảo đảm nộp được đủ thuế nhà đất.

6. Nhà đất cho các đơn vị sản xuất kinh doanh hoặc do cơ quan quản lý (kể cả cơ quan quản lý nhà đất) sử dụng vào các phúc lợi tập thể như: nhà trẻ, nhà mẫu giáo, trạm xá, bệnh viện v.v.. mà không thu tiền thuê, hoặc tiền thuê không đủ bù đắp chi phí bảo quản sửa chữa. Trong trường hợp này cơ quan đơn vị phải kê khai với cơ quan thuế cụ thể địa điểm, diện tích, mục đích sử dụng, giá cho thuê v.v..

7. Nhà bị thiên tai địch họa, tai nạn bất ngờ gây hư hại ở mức độ nhẹ như bong mái, gãy rui, mè... làm ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống của người có nhà thì được giảm thuế đến 50% tổng số thuế phải nộp trong năm bị thiệt hại; Nếu hư hỏng nặng như sụt lở móng, đổ tường nhà v.v... thì được xét miễn thuế nhà đất trong năm bị thiệt hại.

8. Các « ngôi nhà tình nghĩa » do các tổ chức xã hội hoặc cá nhân xây dựng cho chính các gia đình thương binh liệt sĩ không nơi nương tựa ở.

9. Nhà, đất của các gia đình chính sách mà đời sống gặp nhiều khó khăn không có khả năng nộp thuế nhà đất.

Thủ tục xét giảm, miễn thuế nhà đất quy định:

— Công nhân viên chức Nhà nước thuộc diện được miễn thuế nêu tại điểm 1, mục này, phải làm tờ kê khai có xác nhận của cơ quan quản lý mình gửi cho cơ quan thuế về mức lương chính, tiêu chuẩn nhà theo chế độ Nhà nước quy định, diện tích nhà đã được phân phối (hoặc thuê) v.v..

Các trường hợp khác (điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 mục này) thì chủ nhà đất phải có đơn đề nghị, giải trình lý do xin giảm hoặc miễn, có xác nhận của chính quyền phường, xã nơi có nhà đất.

— Cơ quan thuế thực hiện kiểm tra, xác minh và có kiến nghị mức giảm, miễn thuế đối với từng trường hợp cụ thể.

Thẩm quyền xét giảm hay miễn thuế nhà đất do Cục trưởng Cục thuế Quyết định. Riêng đối với nhà của các XNQT trung ương trước khi quyết định phải xin ý kiến Tổng cục thuế.

Việc giảm, miễn thuế áp dụng thống nhất cho những phát sinh trong năm, nhưng do bộ thuế đã duyệt từ đầu năm nên trường hợp được xét giảm, (hoặc miễn) sẽ xử lý trong kỳ nộp thuế lần 2 hoặc đầu năm sau (không thoái trả). Thuế nhà đất chỉ thực hiện xét giảm, miễn cho từng năm, tại nơi có hộ khẩu thường trú.

VI — XỬ LÝ VI PHẠM VÀ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI

— Việc xử lý vi phạm về thuế nhà đất và thẩm quyền xử lý vi phạm thực hiện theo quy định tại điều 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26 Pháp lệnh thuế nhà đất.

Cần lưu ý là, mỗi vụ vi phạm được xử lý phải có hồ sơ, biên bản ghi cụ thể, chi tiết từng vi phạm, đủ căn cứ pháp lý để kết luận về tính chất, mức độ vi phạm v.v... trên cơ sở đó quyết định xử lý theo đúng Luật pháp hiện hành.

— Về giải quyết khiếu nại, các đơn vị thu thuế phải xem xét, giải quyết theo đúng quy định trong Pháp lệnh khiếu nại và xử lý tố tụng của công dân.

VII — TỜ CHỨC THỰC HIỆN

— Cơ quan thuế các cấp có nhiệm vụ phổ biến, hướng dẫn các cá nhân, tổ chức trong phạm vi địa phương thực hiện đúng pháp lệnh thuế nhà đất, nghị định số 270 - HĐBT ngày 14 tháng 9 năm 1991 của Hội đồng Bộ trưởng và các nội dung hướng dẫn tại Thông tư này.

— Pháp lệnh thuế nhà đất có hiệu lực từ ngày 15 tháng 7 năm 1991. Do đó, thuế nhà đất của năm 1991 sẽ thu bằng 50% số thuế tính ra phải nộp cả năm. Sáu tháng đầu năm vẫn áp dụng theo thuế thổ trạch, thu bằng 50% số thuế thổ trạch tính ra phải nộp cả năm. Những đối tượng đã nộp thuế thổ trạch cả năm 1991 sẽ được tính trừ 50% số thuế thổ trạch (của 6 tháng cuối năm) vào số thuế nhà đất phải nộp 6 tháng cuối năm 1991. Nếu mới nộp 50% số thuế thổ trạch năm 1991 thì 6 tháng cuối năm nộp thuế nhà đất như hướng dẫn trên đây.

— Trong thời gian từ nay đến hết tháng 10 năm 1991 các địa phương phải hoàn thành xong thủ tục kê khai để có cơ sở lập sổ bộ thuế nhà đất sao cho có thể thu gọn thuế trong tháng 11-1991. Biện pháp cơ bản bảo đảm thời gian trên là phải thực hiện đầy đủ những công việc phải làm để triển khai Pháp lệnh thuế nhà đất theo công văn số 1317-TC/TCT ngày 23-9-1991 của Bộ Tài chính.

Trong quá trình thực hiện những khó khăn vướng mắc cần báo cáo kịp thời với chính quyền địa phương và Bộ Tài chính để có hướng dẫn giải quyết.

Kèm theo Thông tư này có mẫu quy định về tờ khai nộp thuế nhà đất (mẫu số I), mẫu sổ bộ thuế nhà đất (mẫu số II).

K.T. Bộ trưởng Bộ Tài chính

Thứ trưởng

PHAN VĂN DĨNH

CỤC THUẾ TỈNH
Chi cục thuế

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

Màu số 1
400

TỜ KHAI NHÀ ĐẤT

A. PHẦN TỰ KÊ KHAI

Số nhà Đường phố (thôn)
Thuộc lô đất số Số địa chính
Phường (xã) Quận (huyện)
Vị trí: mặt đường Ngõ (hẻm) khoảng cách từ nhà (đất) đến ngõ. m²

I — TÊN CÁ NHÂN TỔ CHỨC

1. Chủ sở hữu: địa chỉ:
2. Người sử dụng: địa chỉ:
3. Người nộp thuế: địa chỉ:
Nghề nghiệp Mức lương chính/tháng Số nhân khẩu:
II.— NHÀ

1. Nguồn gốc nhà:

— Tự xây dựng giấy phép số: ngày: cơ quan cấp:
— Mua ngày mua Hộ tên người bán:
trước bạ tại cơ quan: Biên lai số: ngày:
— Thuê (được cấp) ngày thuê giá thuê d/tháng:
— Nguồn gốc khác lý do:
— Chủ cho thuê (hoặc cấp) Hợp đồng (quyết định) số ngày
2. Mục đích sử dụng: Diện tích (m²) Diện tích (m²)
— Ở — Sản xuất KD
— Khách sạn — cho thuê
— Cơ quan — Sử dụng c. cộng
— Trường học — Khác
— Cơ sở tôn giáo

3 Mô tả nhà:

a) Loại nhà:

Biệt thự khu tập thể (chung cư) nhà cao tầng số tầng:
Nhà một tầng (trệt) Nhà tạm

b) Vật liệu xây dựng:

Kết cấu chịu lực	Bao sách nhà	Mái nhà	VL hoàn thiện (lát ốp)	Thiết bị vệ sinh và tiện nghi
— Bê tông <input type="checkbox"/>	— Bê tông <input type="checkbox"/>	— Bê tông <input type="checkbox"/>	+ Sàn nhà (nền) <input type="checkbox"/>	— Vệ sinh nội <input type="checkbox"/>
— Gạch <input type="checkbox"/>	— Gạch <input type="checkbox"/>	— Ngói <input type="checkbox"/>	+ Gạch men <input type="checkbox"/>	— Vệ sinh ngoại <input type="checkbox"/>
— Sắt thép <input type="checkbox"/>	— Gỗ ván <input type="checkbox"/>	— Phibrô <input type="checkbox"/>	+ Gạch nung <input type="checkbox"/>	— Sử dụng chung <input type="checkbox"/>
— Gỗ <input type="checkbox"/>	— Tôn tráng <input type="checkbox"/>	Ciment <input type="checkbox"/>	+ Xi măng <input type="checkbox"/>	— Sử dụng riêng <input type="checkbox"/>
— Tre, vầu <input type="checkbox"/>	— kềm <input type="checkbox"/>	— Tôn tráng <input type="checkbox"/>	+ Gỗ <input type="checkbox"/>	— Thang máy <input type="checkbox"/>
	— Toocxi, đất <input type="checkbox"/>	— kềm <input type="checkbox"/>	+ Ngoài nhà <input type="checkbox"/>	— Điện, nước <input type="checkbox"/>
	— liếp <input type="checkbox"/>	— Lá khác <input type="checkbox"/>	+ Đá rửa <input type="checkbox"/>	
			+ Đá xẻ <input type="checkbox"/>	
			+ Gạch nung <input type="checkbox"/>	

09652806

C. DIỆN TÍCH (m²)

Tầng (lầu)	Khu chính (ở, làm việc)	Khu phụ (Bếp, xi, tắm)	Ban công lộ gia	Hành lang riêng
A	1	2	3	4
(Trệt)				
1				
4				
5				
6				
7				
8				
9 Trở lên				
Cộng				

III — ĐẤT

Số thứ tự	Chỉ tiêu	Tổng số (m ²)	Trong đó (m ²)			
			Xây cất nhà	Cho thuê	Bỏ trống	Khác
1	2	3	4	5	6	7
1	Tổng diện tích sử dụng					
2	Diện tích phải nộp thuế					

Chúng tôi cam đoan những kê khai trên đây đúng sự thật, nếu sai xin chịu phạt theo quy định của Pháp lệnh thuế nhà đất.

Xác nhận của cơ quan

- Xác nhận ông (bà)...
- Công tác tại cơ quan...
- Mức lương chính...

Đã được (hoặc chưa) phân phối nhà, tiêu chuẩn diện tích là... m²

Ngày tháng năm 199

Thủ trưởng cơ quan (ký tên đóng dấu)

Ngày tháng năm 199
 Người khai (hoặc thủ trưởng cơ quan) ký tên đóng dấu (nếu có)

B — PHẦN DÀNH CƠ QUAN THUẾ

Ký hiệu	Chỉ tiêu	Loại nhà đất		Diện tích (m ²)	Giá tính thuế d/m ²	Tổng trị giá tính thuế	Số thuế phải nộp (đồng)
		Cấp	Hạng				
1	2	3	4	5	6	7	8
N	Nhà						
	—						
	—						
D	Đất						
	—						
	—						

1. Tổng số thuế phải nộp
2. Số thuế được giảm (hoặc miễn theo quyết định):
3. Số thuế nhà đất nộp/năm (3 = 1 - 2)

Viết bằng chữ. . . .

Ngày tháng năm 199

(Cán bộ kiểm tra — ký tên; ghi rõ họ tên)

Ghi chú: — Đánh dấu × vào ô tương ứng với thực tế nhà đất kê khai

— Mọi tờ khai dùng cho một đối tượng nhà đất tính thuế.

Ngày tháng năm 199

Thủ trưởng cơ quan thuế (ký tên đóng dấu)

09652806

II/ MẪU TRONG SỔ:

TT	Họ tên	Địa chỉ	Tờ khai số	Nhà			Đất			Tổng số thuế phải nộp 7 + 10	Miễn giảm	Số thuế còn phải nộp 11 - 12	Theo dõi nộp				Ghi chú	
				DT m ²	Giá tính thuế	Tiền thuế	DT m ²	Giá tính thuế	Tiền thuế				Thông báo		Đã nộp			
													Ngày	Số tiền	Ngày	Số tiền		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
1	Nguyễn X Nhà Hạng 1 Hạng 2 Đất																	- Miễn giảm theo đơn được duyệt Ngày . . . (Kèm tờ khai)
2																		

III/ MẪU TRANG CUỐI SỔ

Số thuế phải thu		Số thuế đã thu		Còn đọng đến 31/12		Ngày.....tháng.....năm 199
Số hộ	Số tiền	Số hộ	Số tiền	Số hộ	Số tiền	

Ghi chú:

- Sổ này mở cho 1 năm. Căn cứ ghi sổ là tờ khai được duyệt
- Do thuế nhà đất nộp 2 lần trong năm, nên phân theo dõi nộp (cột 14, 15, 16, 17) của từng hộ để cách 1 dòng để ghi tình hình thông báo, nộp thuế lần 2 trong năm.