

công nghiệp được hưởng các ưu đãi theo quy định của pháp luật.

Điều 17.- Tổ chức được Nhà nước cho thuê đất xây dựng kết cấu hạ tầng có nghĩa vụ:

1. Duy trì kết cấu hạ tầng trong suốt thời gian thuê.
2. Trả tiền thuê đất đầy đủ, đúng thời hạn quy định trong hợp đồng thuê đất.
3. Sử dụng đúng mục đích, đúng ranh giới đất thuê.
4. Trả lại đất kể cả kết cấu hạ tầng cho Nhà nước khi hết hạn thuê.
5. Thực hiện quyết định thu hồi của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khi sử dụng vào các mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng.
6. Không được làm ảnh hưởng xấu tới môi trường và hủy hoại đất đai.
7. Không làm ảnh hưởng xấu tới lợi ích của những người sử dụng đất lân cận.
8. Nộp thuế, lệ phí địa chính theo quy định của pháp luật.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 18.- Tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất phải đăng ký sử dụng đất theo quy định của Tổng cục Địa chính.

Điều 19.- Nghị định này có hiệu lực kể từ ngày 1 tháng 1 năm 1995.

Điều 20.- Những quy định của Nghị định này đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn, Công ty cổ phần cũng được áp dụng đối với doanh nghiệp tư nhân đã đăng ký theo Luật Doanh nghiệp tư nhân khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Điều 21.- Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Tổng Cục trưởng Tổng cục Địa chính, Trưởng ban Giá trị Chính phủ trong phạm vi chức năng quản lý ngành có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra thi hành Nghị định này.

Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức thực hiện Nghị định này.

Điều 22.- Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và người đứng đầu các tổ chức sử dụng đất chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

T.M. Chính phủ
Thủ tướng
VÕ VĂN KIẾT

CÁC BỘ

BỘ TÀI CHÍNH

THÔNG TƯ số 2-TC/TCT ngày 4-1-1995 hướng dẫn thực hiện Nghị định số 89-CP ngày 17-8-1994 của Chính phủ về việc thu tiền sử dụng đất và lệ phí địa chính.

Căn cứ Nghị định của Chính phủ số 89-CP ngày 17-8-1994 về việc thu tiền sử dụng đất và lệ phí địa chính:

Sau khi thống nhất với Tổng cục Địa chính, Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện việc thu tiền sử dụng đất và lệ phí địa chính như sau:

I. ĐỐI TƯỢNG THU, NỘP TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ LỆ PHÍ ĐỊA CHÍNH

1. Tiền sử dụng đất:

a) Đối tượng phải chịu tiền sử dụng đất là diện tích đất công được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã quy định tại Điều 23, Điều 24 Luật Đất đai (dưới đây gọi chung là Nhà nước) giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng (trừ những trường hợp nêu tại tiết c điểm này) hoặc diện tích đất được giao để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối, nay được Nhà nước cho phép sử dụng vào mục đích khác, bao gồm các trường hợp sau đây:

- Nhà nước dùng diện tích đất chưa sử dụng và chưa giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào

sử dụng theo quy định tại Điều 72 Luật Đất đai (kể cả đất đang sử dụng không hợp pháp) để giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng theo quy định của pháp luật;

- Nhà nước dùng diện tích đất thu hồi của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân này để giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác sử dụng, kể cả đất trước đây Nhà nước đã giao cho tổ chức sử dụng nay thu hồi để giao cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng;

- Đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối được Nhà nước cho phép tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích khác theo quy định tại Điều 22 Luật Đất đai.

Trường hợp tổ chức được Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, nếu được Nhà nước cho phép sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở và giao cho hộ gia đình, cá nhân quản lý sử dụng, thì diện tích đất giao để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở là đối tượng phải chịu tiền sử dụng đất.

b) Đối tượng phải nộp tiền sử dụng đất là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (gọi chung là người sử dụng đất) được Nhà nước giao đất hoặc được phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại tiết a điểm này.

c) Không phải nộp tiền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất trong những trường hợp sau đây:

- Đất được giao để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối;
- Đất do Nhà nước cho các tổ chức, cá nhân thuê đã nộp tiền thuê đất;
- Đất có nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bán cho cá nhân hoặc tổ chức, đã tính tiền sử dụng đất trong giá bán nhà để nộp tiền vào ngân sách;

- Đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhà ở trên đó đang ở hợp pháp (không thuộc diện lấn chiếm) nay thực hiện việc hợp thức hóa quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà.

2. Lệ phí địa chính:

a) Lệ phí địa chính là khoản thu khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện công việc về địa chính sau đây:

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bao gồm cả cấp giấy hợp thức hóa quyền sử dụng đất);

- Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai, bao gồm chứng nhận thay đổi về chủ sử dụng đất, thay đổi về hình thể, diện tích thửa đất, thay đổi về mục đích sử dụng đất;

- Trích lục hồ sơ địa chính, gồm trích lục bản đồ hoặc các văn bản cần thiết trong hồ sơ địa chính theo yêu cầu của người sử dụng đất.

b) Tất cả các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không phân biệt được Nhà nước giao đất hay không được giao đất, khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết một trong những công việc về địa chính nêu tại tiết a điểm này, đều phải nộp lệ phí địa chính.

II. CĂN CỨ TÍNH MỨC THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ LỆ PHÍ ĐỊA CHÍNH

1. Căn cứ tính mức thu tiền sử dụng đất là diện tích đất (m²) được giao hoặc được phép chuyển mục đích sử dụng, giá đất mỗi mét vuông (đ/m²) tại thời điểm thu tiền sử dụng đất và số tiền sử dụng đất được miễn hoặc giảm nộp.

Số tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách Nhà nước được xác định như sau:

$$\text{Số tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách Nhà nước} = \left[\begin{array}{l} \text{Diện tích đất được giao} \\ \text{hoặc được phép} \\ \text{chuyển mục đích sử} \\ \text{dụng (m}^2\text{)} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Giá đất} \\ \text{mỗi mét vuông} \\ \text{(đ/m}^2\text{)} \end{array} \right] - \text{Số tiền sử dụng đất được miễn hoặc giảm}$$

Trong đó:

a) Diện tích đất được giao hoặc được phép chuyển mục đích sử dụng là diện tích đất được Nhà nước giao cho người sử dụng đất hoặc diện tích đất giao để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối, được Nhà nước cho phép sử dụng vào mục đích khác; diện tích đất Nhà nước giao cho tổ chức sử dụng

vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, được Nhà nước cho phép sử dụng để xây dựng nhà ở và giao cho hộ gia đình, cá nhân quản lý sử dụng theo quy định của pháp luật;

b) Giá mỗi mét vuông đất (đ/m²) để tính tiền sử dụng đất do Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định, theo khung giá

0965176664 www.IuuVienHapLuat.com Tel: +84-8-3845 6664 * LAWSON

các loại đất Chính phủ ban hành tại Nghị định số 87-CP ngày 17-8-1994, phù hợp với thực tế địa phương.

Trường hợp đất đấu giá, thì giá thu tiền sử dụng đất là giá trúng đấu giá. Giá đất trúng đấu giá thấp nhất phải bằng giá đất tinh tiền sử dụng đất của loại đất cùng hạng và vị trí với đất đấu giá, do Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố quy định, theo khung giá các loại đất Chính

phủ đã quy định tại Nghị định số 87-CP ngày 17-8-1994.

Đối với trường hợp đất giao để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối, được phép sử dụng vào mục đích khác, thì giá thu tiền sử dụng đất là giá đất sử dụng vào mục đích khi giao đất.

c) Số tiền sử dụng đất được miễn hoặc giảm nộp, xác định như sau:

$$\text{Số tiền sử dụng đất được miễn hoặc giảm nộp (đ)} = \text{Diện tích đất được giao hoặc được phép chuyển mục đích sử dụng (m}^2\text{)} \times \text{Giá đất mỗi mét vuông (đ/m}^2\text{)} \times \text{Tỷ lệ được miễn hoặc giảm}$$

Tỷ lệ được miễn hoặc giảm nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo hướng dẫn tại mục IV Thông tư này.

2. Mức thu lệ phí đối với từng công việc về địa chính quy định như sau:

Số thứ tự	Tên công việc về địa chính	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)
1	Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:	đ/giấy	
	a) Hộ gia đình, cá nhân:	"	
	- Thuộc xã vùng núi, vùng cao	"	5.000
	- Thuộc xã trung du, đồng bằng	"	10.000
	- Thuộc vùng đô thị	"	20.000
	b) Tổ chức	"	100.000
2	Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai:	đ/lần	
	a) Hộ gia đình, cá nhân:	"	
	- Thuộc xã vùng núi, vùng cao	"	5.000
	- Thuộc xã trung du, đồng bằng, đô thị	"	10.000
	b) Tổ chức	"	20.000
3	Trích lục hồ sơ địa chính	đ/vản bản hoặc thửa đất	5.000

III. KÊ KHAI NỘP TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ LỆ PHÍ ĐỊA CHÍNH

1. Kê khai, nộp tiền sử dụng đất:

a) Người sử dụng đất thuộc đối tượng phải nộp tiền sử dụng đất, có nghĩa vụ:

- Kê khai và cung cấp cho cơ quan Thuế nơi nộp tiền sử dụng đất các tài liệu cần thiết có liên quan đến việc xác định tiền sử dụng đất. Thời hạn kê

khai và cung cấp tài liệu cần thiết chậm nhất sau 15 ngày kể từ ngày được thông báo của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc được giao đất hoặc được phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Tờ khai nộp tiền sử dụng đất phải lập 2 bản, sau khi cơ quan Thuế đã xác định số tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách Nhà nước; lưu một bản tại cơ quan Thuế, một bản làm thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người sử dụng đất.

- Nộp đủ tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước theo thông báo của cơ quan Thuế trước khi

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc được cấp giấy phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Đối với các đối tượng được Nhà nước giao sử dụng đất thuộc quỹ đất để xây dựng cơ sở hạ tầng sẽ nộp tiền sử dụng đất theo hướng dẫn riêng.

Thu tục nộp tiền sử dụng đất thực hiện như sau:

Người sử dụng đất căn cứ vào thông báo số tiền phải nộp ghi trong tờ khai nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế, trực tiếp nộp tiền (tiền mặt hoặc chuyển khoản) vào Kho bạc Nhà nước. Nếu Kho bạc chưa tổ chức thu tiền của người sử dụng đất thì nộp trực tiếp cho cơ quan Thuế.

Khi nộp tiền, người nộp tiền phải ghi vào giấy nộp tiền: chương, loại, khoản, hạng tương ứng với tên người sử dụng đất (người được giao đất hoặc được phép chuyển mục đích sử dụng đất), mục 28 "tiền sử dụng đất" mục lục ngân sách Nhà nước quy định, số tiền sử dụng đất thực nộp vào ngân sách. Cơ quan Kho bạc khi nhận được tiền phải xác nhận vào giấy nộp tiền "đã thu tiền", ký tên, đóng dấu và luân chuyển theo quy định.

Trường hợp ở những nơi quá xa Kho bạc không thuận tiện cho việc nộp tiền sử dụng đất, thì cơ quan Thuế có thể trực tiếp thu tiền sử dụng đất. Khi thu tiền sử dụng đất phải cấp biên lai thu tiền cho người nộp tiền, loại biên lai thu tiền ký hiệu CTT11 do Bộ Tài chính phát hành, đóng dấu "thu tiền sử dụng đất", mục 28 "tiền sử dụng đất" mục lục ngân sách Nhà nước quy định.

Tiền sử dụng đất do Chi cục Thuế nơi có đất được giao tổ chức thu đối với các trường hợp được Ủy ban Nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giao đất theo quy định của Luật Đất đai; do Phòng Lệ phí trước bạ của Cục Thuế tổ chức thu đối với các trường hợp được Chính phủ hoặc Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương giao đất theo quy định của Luật Đất đai.

b) Cơ quan Thuế có trách nhiệm:

- Hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghiêm chỉnh việc kê khai nộp tiền sử dụng đất;

- Kiểm tra, xác minh tài liệu kê khai, tính và duyệt số tiền sử dụng đất phải nộp, thời hạn nộp, nơi nộp cho người sử dụng đất biết và đôn đốc nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc Nhà nước theo đúng thời hạn quy định.

- Thực hiện thu, nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước đối với trường hợp cơ quan Thuế trực tiếp thu.

Tiền sử dụng đất thu ngày nào phải nộp vào ngân sách ngày đó, trường hợp ở những nơi xa Kho bạc, thì thời gian nộp có thể dài hơn, nhưng chậm nhất là 10 ngày phải nộp một lần. Trường hợp trong ngày số tiền thu được từ 100 (một trăm) triệu đồng trở lên phải nộp hết số tiền sử dụng đất đã thu vào ngân sách Nhà nước.

c) Cơ quan Địa chính các cấp, cơ quan Nhà nước thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có trách nhiệm phối hợp với cơ quan Thuế kiểm tra việc chấp hành chế độ thu, nộp tiền sử dụng đất theo đúng quy định. Đồng thời chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc cấp giấy phép chuyển mục đích sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã nộp đủ tiền sử dụng đất ghi trên giấy nộp tiền đã có xác nhận của cơ quan Kho bạc Nhà nước (đối với trường hợp nộp tiền vào Kho bạc) hoặc biên lai thu tiền sử dụng đất do cơ quan Thuế cấp (đối với trường hợp cơ quan Thuế trực tiếp thu tiền) hoặc quyết định miễn, giảm thu tiền sử dụng đất, pnu nộp với số tiền sử dụng đất phải nộp đã được cơ quan Thuế có thẩm quyền ghi trên thông báo nộp tiền (tờ khai).

2. Thu, nộp lệ phí địa chính:

- Cơ quan Địa chính, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết các công việc về địa chính nêu tại điểm 2 mục I Thông tư này có nhiệm vụ thu lệ phí địa chính đồng thời với việc thực hiện công việc về địa chính, khi thu phải cấp biên lai thu tiền cho người nộp lệ phí.

- Biên lai thu lệ phí địa chính do Bộ Tài chính thống nhất quản lý. Bộ Tài chính ủy quyền cho Cục Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương in và phát hành sử dụng biên lai thu lệ phí địa chính thống nhất trên địa bàn theo đúng quy định hiện hành.

Cơ quan Địa chính huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nhận biên lai thu lệ phí địa chính tại Chi cục Thuế nơi đóng trụ sở; cơ quan Địa chính tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nếu có thu lệ phí địa chính, thì nhận tại Cục Thuế tỉnh, thành phố. Cơ quan Địa chính có trách nhiệm quản lý sử dụng, thanh toán, quyết toán biên lai và tiền thu lệ phí địa chính với cơ quan Thuế đã cấp biên lai, theo đúng chế độ của Bộ Tài chính quy định.

- Cơ quan Địa chính huyện, quận tổ chức thu lệ phí địa chính đến từng xã, phường. Trường hợp ủy nhiệm cho xã, phường thu lệ phí địa chính, thì xã, phường được trích thù lao cho ủy nhiệm thu tỷ lệ (%) trên số tiền lệ phí địa chính đã thu được

19651736
 www.ThuVienPhapLuat.com
 Tel: +84-8-3845 6684

trước khi nộp tiền vào ngân sách Nhà nước như sau: thành phố Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh: 5% (năm phần trăm); các tỉnh, thành phố khác: 8% (tám phần trăm). Số tiền lệ phí địa chính còn lại sau khi trừ số đã trích cho ủy nhiệm thu (95% đối với thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh; 92% đối với các tỉnh, thành phố khác), phải nộp về cơ quan Địa chính huyện, quận để nộp toàn bộ vào ngân sách Nhà nước.

Cơ quan Địa chính huyện, quận có nhiệm vụ sử dụng sổ sách, chứng từ kế toán để theo dõi tình hình thu, nộp lệ phí địa chính trên địa bàn; tổ chức thu kịp thời lệ phí địa chính ở các xã, phường và mỗi tháng chậm nhất vào ngày 10 phải nộp hết số lệ phí phải nộp của tháng trước vào ngân sách Nhà nước tại Kho bạc nơi cơ quan Địa chính đóng trụ sở, ghi vào chương, loại, khoản, hạng tương ứng mục 35 "lệ phí" mục lục ngân sách Nhà nước quy định.

Trường hợp Sở Địa chính tỉnh, thành phố trực tiếp thực hiện các công việc về địa chính, có nhiệm vụ thu lệ phí địa chính đồng thời với thực hiện công việc địa chính và phải nộp tiền vào ngân sách Nhà nước tại Kho bạc nơi giao dịch như thời hạn quy định đối với cơ quan Địa chính huyện, quận.

- Cơ quan Thuế các cấp có trách nhiệm phối hợp với cơ quan Địa chính kiểm tra việc chấp hành chế độ thu, nộp lệ phí địa chính vào ngân sách Nhà nước theo đúng hướng dẫn tại Thông tư này.

IV. MIỄN HOẶC GIẢM THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Được miễn thu tiền sử dụng đất trong những trường hợp sau đây:

a) Đất được giao để sử dụng vào mục đích công cộng, quốc phòng, an ninh theo quy định tại Điều 58, Khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai (trừ đất sử dụng vào xây dựng nhà ở của hộ gia đình và cá nhân), cụ thể như sau:

- Đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép sử dụng vào mục đích công cộng, bao gồm đất dùng để xây dựng: đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè, hệ thống cấp thoát nước, sông, hồ, đê, đập, trường học, bệnh viện, chợ, công viên, vườn hoa, khu vui chơi cho trẻ em, quảng trường, sân vận động, sân bay, bến cảng và các công trình công cộng khác theo quy định của Chính phủ.

- Đất được Nhà nước giao sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, bao gồm:

+ Đất sử dụng cho các đơn vị đóng quân;

+ Đất làm các căn cứ không quân, hải quân và các căn cứ quân sự khác;

+ Đất làm các công trình phòng thủ quốc gia, trận địa và các công trình đặc biệt;

+ Đất sử dụng vào các ga, cảng quân sự;

+ Đất làm các công trình công nghiệp, khoa học, kỹ thuật phục vụ quốc phòng, quốc phòng kết hợp làm kinh tế;

+ Đất làm kho tàng của lực lượng vũ trang;

+ Đất làm trường bắn, thao trường, bãi thử vũ khí;

+ Đất xây dựng nhà trường, bệnh viện, nhà an dưỡng của lực lượng vũ trang;

+ Đất xây dựng các công trình quốc phòng, an ninh khác do Chính phủ quy định.

b) Đất dùng để ở tại xã nông thôn thuộc miền núi, hải đảo, vùng định canh, định cư, vùng kinh tế mới theo quy định của pháp luật;

c) Đất giao để đền bù cho tổ chức, cá nhân bị thu hồi đất có giá trị bằng hoặc thấp hơn so với giá trị đất bị thu hồi.

Trường hợp đất được đền bù có giá trị cao hơn giá trị đất bị thu hồi, thì người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất phần chênh lệch giá trị giữa đất được đền bù và đất bị thu hồi (giá trị đất được đền bù - giá trị đất bị thu hồi).

2. Đất ở cho người có công với cách mạng và đối tượng chính sách khác, thực hiện theo quy định riêng của Chính phủ.

Việc miễn hoặc giảm thu tiền sử dụng đất nêu tại tiết b của điểm 1 và điểm 2 mục này được xác định trên cơ sở diện tích đất thực tế giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân, nhưng chỉ miễn hoặc giảm trong khuôn khổ hạn mức đất ở, quy định tại Điều 54 và Điều 57 Luật Đất đai.

Mỗi đối tượng được miễn hoặc giảm thu tiền sử dụng đất nêu tại điểm 1, điểm 2 mục này chỉ được miễn hoặc giảm thu tiền sử dụng đất một lần khi được Nhà nước giao đất (trừ trường hợp đất giao để đền bù cho tổ chức, cá nhân bị thu hồi đất thì thực hiện theo hướng dẫn tại tiết c, điểm 1, mục này). Tất cả các lần giao đất khác, không phân biệt giao bổ sung diện tích và thứ tự số lần giao đất, đều phải nộp tiền sử dụng đất theo hướng dẫn tại Thông tư này.

Thủ tục miễn, giảm thu tiền sử dụng đất:

Người sử dụng đất thuộc diện được miễn hoặc giảm thu tiền sử dụng đất nêu tại điểm 1, điểm 2 mục này, phải xuất trình cho cơ quan Thuế hồ sơ và thực hiện các thủ tục sau đây:

- Kê khai với cơ quan Thuế theo mẫu quy định;
- Có đơn đề nghị miễn hoặc giảm thu tiền sử dụng đất, nêu rõ lý do và số lần đã được miễn hoặc giảm.

Đơn đề nghị miễn hoặc giảm thu tiền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân phải có ý kiến xác nhận của Ủy ban Nhân dân phường, xã nơi có hộ khẩu thường trú;

- Thông báo giao đất hoặc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Thông báo phải ghi cụ thể: tên người sử dụng đất, lý do được giao đất, mục đích sử dụng đất, vị trí, hạng đất, diện tích, thời hạn sử dụng đất (nếu có).

- Các hồ sơ khác liên quan để xác định đúng đối tượng thuộc diện miễn, giảm thu tiền sử dụng đất như quyết định của cơ quan có thẩm quyền về việc cho phép xây dựng công trình phải sử dụng đất thuộc diện được miễn, giảm tiền sử dụng đất, quyết định thu hồi đất đang sử dụng và đền bù đất khác, giấy chứng nhận người có công với cách mạng và đối tượng chính sách (bản sao đã được công chứng).v.v.

Cơ quan Thuế, sau khi nhận được hồ sơ đề nghị miễn hoặc giảm thu tiền sử dụng đất, thực hiện kiểm tra, xác minh hồ sơ, đối chiếu với kê khai. Nếu đúng đối tượng thuộc diện được miễn hoặc giảm thu tiền sử dụng đất, mà chưa được miễn hoặc giảm thu tiền sử dụng đất lần nào, thì giải quyết miễn hoặc giảm thu tiền sử dụng đất cho người sử dụng đất trong khuôn khổ hạn mức đất quy định tại Điều 54 và Điều 57 Luật Đất đai. Việc miễn, giảm phải có quyết định bằng văn bản đúng thẩm quyền sau đây:

- Cục Thuế quyết định miễn hoặc giảm thu tiền sử dụng đất đối với các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân được Chính phủ hoặc Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố giao đất theo quy định của Luật Đất đai;

- Chi cục Thuế quyết định miễn hoặc giảm thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân được Ủy ban Nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giao đất theo quy định của Luật Đất đai.

V. XỬ LÝ VI PHẠM VÀ KHEN THƯỞNG

1. Người sử dụng đất không thực hiện đầy đủ các thủ tục kê khai, không nộp đầy đủ tiền sử dụng đất và lệ phí địa chính theo đúng quy định

tại Thông tư này thì không được giao đất, không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy phép chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Tổ chức, cá nhân lợi dụng chức vụ, quyền hạn để chiếm dụng, tham ô hoặc làm thất thoát tiền sử dụng đất và lệ phí địa chính, thì phải bồi thường cho Nhà nước toàn bộ số tiền đã chiếm dụng, tham ô hoặc thất thoát và tùy theo mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Cơ quan Thuế và cơ quan Địa chính, nếu xác định sai mức tiền sử dụng đất hoặc lệ phí địa chính phải nộp, thì phải trả lại cho người nộp tiền toàn bộ số tiền bị thiệt hại, chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày phát hiện.

3. Cơ quan, cán bộ Thuế và Địa chính hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, người có công phát hiện các hành vi vi phạm quy định tại Thông tư này thì được khen thưởng theo chế độ chung của Nhà nước.

VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Cơ quan Thuế các cấp có nhiệm vụ phối hợp với cơ quan Địa chính hướng dẫn, tổ chức thu tiền sử dụng đất và lệ phí địa chính theo đúng Nghị định số 89-CP ngày 17-8-1994 của Chính phủ và hướng dẫn tại Thông tư này.

2. Đề nghị Bộ trưởng các Bộ, Thủ trưởng các cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan Trung ương của Đảng, đoàn thể; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương hướng dẫn, kiểm tra và thi hành đúng quy định tại Nghị định số 89-CP ngày 17-8-1994 của Chính phủ và hướng dẫn tại Thông tư này.

3. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 17 tháng 8 năm 1994, các trường hợp giao đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành 15-10-1993 đến ngày 17-8-1994, nếu chưa nộp tiền sử dụng đất, thì thực hiện theo quy định của Chính phủ. Những quy định trước đây trái với Nghị định số 89-CP ngày 17-8-1994 và hướng dẫn tại Thông tư này đều bãi bỏ.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, đề nghị các cơ quan phản ánh kịp thời về Bộ Tài chính để nghiên cứu giải quyết.

Bộ trưởng Bộ Tài chính

HỒ TẾ