

Số: 2043/TCT-CS
V/v chính sách thuế nhà, đất

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2008

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Tuyên Quang.

Trả lời công văn số 301/CT-THNVDT ngày 19/03/2008 của Cục Thuế tỉnh Tuyên Quang về việc miễn, giảm tiền thuế đất, thuế nhà đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1- Về chính sách thuế nhà đất:

- Theo quy định tại tiết b, khoản 2 Điều 1 và khoản 2 Điều 2 Quyết định số 113/2007/QĐ-TTg ngày 20/7/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt danh sách xã hoàn thành mục tiêu Chương trình phát triển kinh tế - xã hội các xã vùng đồng bào dân tộc, miền núi, biên giới và vùng sâu, vùng xa giai đoạn 1999 - 2005, bổ sung các xã, thôn, bản vào diện đầu tư của Chương trình 135 giai đoạn II và xã vùng bãi ngang ven biển và hải đảo vào diện đầu tư của Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo giai đoạn 2006 - 2010:

"b/ Giao Bộ trưởng, Chủ nhiệm Ủy ban Dân tộc quyết định phê duyệt danh sách thôn, bản đặc biệt khó khăn thuộc xã khu vực II vào diện đầu tư Chương trình 135 giai đoạn II sau khi thống nhất với Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ trưởng Bộ Tài chính";

"2. Hộ nghèo, người thuộc hộ nghèo, học sinh ở các thôn, bản đặc biệt khó khăn thuộc xã khu vực II, cán bộ, công chức, sĩ quan quân đội, công an đang công tác tại các thôn, bản đặc biệt khó khăn thuộc xã khu vực II được phê duyệt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 1 Quyết định này được thụ hưởng chính sách như đối với các xã thuộc Chương trình 135 giai đoạn II".

- Tại điểm a, mục 1 Thông tư số 71/2002/TT-BTC ngày 19/8/2002 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 83 TC/TCT ngày 7/10/1994 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 94/CP ngày 25/8/1994 của Chính phủ về thuế nhà, đất quy định: "Đất ở của các hộ dân cư tại các xã đặc biệt khó khăn thuộc chương trình 135 của Chính phủ; đất ở của các hộ thuộc diện hộ nghèo trong cả nước (hộ nghèo được xác định theo chuẩn hộ nghèo tại Quyết định số 1143/2000/QĐ-LĐTBXH ngày 1/11/2000 của Bộ Lao động- Thương binh xã hội (nay được xác định theo Quyết định số 170/2005/QĐ-TTg ngày 8/7/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành chuẩn nghèo áp dụng cho giai đoạn 2006-2010) và qui định cụ thể của từng tỉnh, thành phố trực thuộc TƯ); đất ở vùng định canh, định cư của đồng bào dân tộc thiểu số" thuộc diện được miễn thuế nhà đất.

Như vậy, các hộ dân cư tại các thôn, bản đặc biệt khó khăn thuộc xã khu vực II quy định tại Quyết định số 01/2008/QĐ-UBND ngày 11/1/2008 của Ủy ban Dân tộc thuộc diện hưởng chính sách Chương trình 135 giai đoạn II của Chính phủ, nên cũng được hưởng ưu đãi về thuế nhà đất theo quy định tại điểm a, mục 1 Thông tư số 71/2002/TT-BTC ngày 19/8/2002 của Bộ Tài chính nêu trên.

2- Về chính sách thu tiền thuê đất:

Căn cứ Điều 4 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất thuê mặt nước thì đơn giá thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất căn cứ vào thực tế địa phương.

Do vậy, đơn giá thuê đất đối với các hộ dân cư phụ thuộc vào vị trí đất, mục đích sử dụng của từng loại đất mà hộ dân cư đó được nhà nước cho thuê căn cứ vào giá đất do UBND cấp tỉnh ban hành áp dụng tại địa bàn. Trường hợp các hộ dân cư đó thuộc các thôn đặc biệt khó khăn theo diện được hưởng chính sách như đối với các xã thuộc Chương trình 135 giai đoạn II thì được áp dụng theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ (nếu có) hoặc theo đơn giá thuê đất do UBND cấp tỉnh ban hành theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP (nêu trên).

3- Về việc áp dụng các quy định khác về phí, lệ phí: các hộ dân cư tại các thôn, bản đặc biệt khó khăn thuộc xã khu vực II quy định tại Quyết định số 01/2008/QĐ-UBND ngày 11/1/2008 của Ủy ban Dân tộc thuộc diện được hưởng chính sách như đối với các xã thuộc Chương trình 135 giai đoạn II theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ nên được ưu đãi về phí, lệ phí theo quy định của pháp luật (nếu có).

Tổng cục Thuế trả lời Cục Thuế để biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Thuế các tỉnh, TP trực thuộc TW
- Vụ PC, CST
- Cục QLCS
- Ban PC, HT, TTĐD
- Lưu: VT, CS (3) *th*

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Phạm Duy Khương