

Số: **2334** /TCT- CS
V/v thuế sử dụng đất phi
nông nghiệp

Hà Nội, ngày **02** tháng **7** năm **2012**

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên

Trả lời công văn số 566/CT-THNVDT ngày 20/4/2012 của Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo quy định tại Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp:

+ Tại điểm 1.1 và điểm 1.2 khoản 1 Điều 5 quy định diện tích đất chịu thuế:

“1.1. Trường hợp người nộp thuế có nhiều thửa đất ở trong phạm vi một tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi tắt là tỉnh) thì diện tích đất tính thuế là tổng diện tích các thửa đất ở thuộc diện chịu thuế trong tỉnh.”

1.2. Trường hợp đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì diện tích đất tính thuế là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận; Trường hợp diện tích đất ở ghi trên Giấy chứng nhận nhỏ hơn diện tích đất thực tế sử dụng thì diện tích đất tính thuế là diện tích thực tế sử dụng.”

+ Tại điểm 1.1 khoản 1 Điều 16 quy định nguyên tắc khai thuế: “1.1. NNT có trách nhiệm khai chính xác vào Tờ khai thuế các thông tin liên quan đến NNT như: tên, số CMT, mã số thuế, địa chỉ nhận thông báo thuế; Các thông tin liên quan đến thửa đất chịu thuế như diện tích, mục đích sử dụng. Nếu đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì phải khai đầy đủ các thông tin trên Giấy chứng nhận như số, ngày cấp, số tờ bản đồ, diện tích đất, hạn mức (nếu có).

Đối với hồ sơ khai thuế đất ở của hộ gia đình, cá nhân, UBND cấp xã xác định các chỉ tiêu tại phần xác định của cơ quan chức năng trên tờ khai và chuyển cho Chi cục Thuế để làm căn cứ tính thuế.

Đối với hồ sơ khai thuế của tổ chức, trường hợp cần làm rõ một số chỉ tiêu liên quan làm căn cứ tính thuế theo đề nghị của cơ quan Thuế, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xác nhận và gửi cơ quan Thuế.”

+ Tại tiết b3 điểm 1.4 khoản 1 Điều 5 quy định về hạn mức đất tính thuế: “b3) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chưa quy định về hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở thì toàn bộ diện tích đất ở ghi trên Giấy chứng nhận được xác định là diện tích đất ở trong hạn mức;”

+ Tại tiết a1 điểm 2.2 khoản 2 Điều 16 quy định về khai thuế đối với một số trường hợp cụ thể: “a1) Trường hợp NNT có quyền sử dụng đối với một (01) thửa đất hoặc nhiều thửa đất tại cùng một quận, huyện nhưng tổng diện tích đất chịu thuế không vượt hạn mức đất ở tại nơi có quyền sử dụng đất thì NNT thực hiện lập tờ khai thuế cho từng thửa đất, nộp tại UBND cấp xã và không phải lập tờ khai thuế tổng hợp.”

Căn cứ các quy định trên, đối với đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất tính thuế là diện tích đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên chưa ban hành hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở thì toàn bộ diện tích ghi trên Giấy chứng nhận được xác định là diện tích đất ở trong hạn mức. Trường hợp một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm nhiều thửa đất ở được cấp cho một người nộp thuế thì để giảm thủ tục hành chính, người nộp thuế thực hiện kê khai trên một tờ khai đối với tổng diện tích đất ở đã ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên biết./. *✍*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương
- Vụ CST(BTC); Vụ PC(BTC);
- Vụ PC(TCT);
- Lưu: VT, CS (2b). *75*

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



Cao Anh Tuấn