

Số: **719** /TCT-CS

Hà Nội, ngày **06** tháng **3** năm 2013

V/v giải đáp vướng mắc về  
chính sách thuế sử dụng đất  
phi nông nghiệp

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Vĩnh Long.

Trà lời công văn số 940/CT-THNVDT ngày 17/12/2012 của Cục Thuế tỉnh Vĩnh Long về việc tháo gỡ vướng mắc trong triển khai thực hiện Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 6, Điều 7, Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp số 48/2010/QH12 ngày 17/6/2010 quy định:

“ 6. Đất sử dụng không đúng mục đích, đất chưa sử dụng theo đúng quy định áp dụng mức thuế suất 0,15%. Trường hợp đất của dự án đầu tư phân kỳ theo đăng ký của nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì không coi là đất chưa sử dụng và áp dụng mức thuế suất 0,03%”

- 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 quy định:

+ Tại Khoản 2, Điều 9 quy định:

“2. Việc miễn thuế hoặc giảm thuế đối với đất ở chỉ áp dụng đối với đất ở tại một nơi do người nộp thuế đứng tên và lựa chọn, trừ trường hợp quy định tại Khoản 9 Điều 10 và Khoản 4 Điều 11 Thông tư này”.

+ Tại Khoản 4, Khoản 5 và Khoản 6, Điều 10 quy định:

“4. Đất ở trong hạn mức tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

5. Đất ở trong hạn mức của người hoạt động cách mạng trước ngày 19/8/1945; thương binh hạng 1/4, 2/4; người hưởng chính sách như thương binh hạng 1/4, 2/4; bệnh binh hạng 1/3; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; mẹ Việt Nam anh hùng; cha đẻ, mẹ đẻ, người có công nuôi dưỡng liệt sỹ khi còn nhỏ; vợ, chồng của liệt sỹ; con của liệt sỹ đang được hưởng trợ cấp hàng tháng; người hoạt động cách mạng bị nhiễm chất độc da cam; người bị nhiễm chất độc da cam mà hoàn cảnh gia đình khó khăn.

6. Đất ở trong hạn mức của hộ nghèo theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về chuẩn hộ nghèo. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có quy định cụ thể chuẩn hộ nghèo áp dụng tại địa phương theo quy định của pháp luật thì căn cứ vào chuẩn hộ nghèo do địa phương ban hành để xác định hộ nghèo”.

+ Tại Khoản 2 và Khoản 3, Điều 11 quy định:

"2. Đất ở trong hạn mức tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

3. Đất ở trong hạn mức của thương binh hạng 3/4, 4/4; người hưởng chính sách như thương binh hạng 3/4, 4/4; bệnh binh hạng 2/3, 3/3; con của liệt sỹ không được hưởng trợ cấp hàng tháng".

Căn cứ các quy định nêu trên, thì chỉ xét miễn, giảm tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với đất ở và phải ở nơi do người nộp thuế đứng tên. Do đó, trường hợp các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không đúng mục đích, đất lấn, chiếm thì không thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định tại Điều 10 và Điều 11, Thông tư số 153/2011/TT-BTC nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Vĩnh Long được biết./. ➤

**Nơi nhận:** Lưu

- Như trên,
- Vụ Pháp chế (BTC),
- Vụ Pháp chế (TCT),
- Lưu: VT, CS (b) 6

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



**Cao Anh Tuấn**

09531017