

Số: **1156** /TCT-CS

Hà Nội, ngày **10** tháng **4** năm **2013**

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

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Ninh Thuận.

Trà lời công văn số 4779/CT-THNVDT ngày 26/11/2012 của Cục Thuế tỉnh Ninh Thuận về việc áp dụng giá đất tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Điều 6, 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 về giá của 1m² đất tính thuế:

"Giá của 1 m² đất tính thuế là giá đất theo mục đích sử dụng của thửa đất tính thuế do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định và được ổn định theo chu kỳ 5 năm, kể từ ngày 01/01/2012.

1. Trường hợp trong chu kỳ ổn định có sự thay đổi về người nộp thuế hoặc phát sinh các yếu tố làm thay đổi giá của 1 m² đất tính thuế thì không phải xác định lại giá của 1 m² đất cho thời gian còn lại của chu kỳ.

2. Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp hoặc từ đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp sang đất ở trong chu kỳ ổn định thì giá của 1m² đất tính thuế là giá đất theo mục đích sử dụng do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm được giao đất, cho thuê đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và được ổn định trong thời gian còn lại của chu kỳ.

3. Trường hợp đất sử dụng không đúng mục đích hoặc lấn, chiếm thì giá của 1 m² tính thuế là giá đất theo mục đích đang sử dụng do UBND cấp tỉnh quy định áp dụng tại địa phương".

Căn cứ các quy định nêu trên, Tổng cục Thuế thống nhất với phương án 1 của Cục Thuế tỉnh Ninh Thuận Giá của 1 m² đất tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp là giá đất theo mục đích sử dụng của thửa đất tính thuế do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định và được ổn định theo chu kỳ 5 năm, kể từ ngày 01/01/2012.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Ninh Thuận được biết./. *

Nơi nhận: **265**

- Như trên;
- Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (2b), 6

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


C. Cao Anh Tuấn