

Số: 2385/TCT-CS  
V/v miễn giảm tiền sử dụng đất, lệ  
phí trước bạ cho hộ nghèo.

Hà Nội, ngày 26 tháng 7 năm 2013

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hà Tĩnh.

Trả lời Công văn số 103/CT-THNVDT ngày 18/01/2013 của Cục Thuế tỉnh Hà Tĩnh về miễn giảm tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ đối với hộ nghèo, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 2, Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất và được sửa đổi tại khoản 7, Điều 2 Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ quy định: "2. Giảm 50% tiền sử dụng đất trong hạn mức đất ở đối với hộ gia đình là đồng bào dân tộc thiểu số; hộ nghèo tại các địa bàn không thuộc phạm vi tại khoản 8 Điều 12 Nghị định này khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai quyết định giao đất; công nhận (cấp giấy chứng nhận) quyền sử dụng đất lần đầu đối với đất đang sử dụng hoặc khi được chuyển mục đích sử dụng từ đất không phải là đất ở sang đất ở. Việc xác định hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động, Thương binh và Xã hội".

- Tại khoản 1, Điều 8 Thông tư số 124/2011/TT-BTC ngày 21/8/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ quy định miễn lệ phí trước bạ đối với: "1. Nhà ở, đất ở của hộ nghèo; nhà ở, đất ở của người dân tộc thiểu số ở các xã, phường, thị trấn thuộc vùng khó khăn; nhà ở, đất ở của hộ gia đình, cá nhân ở các xã thuộc Chương trình phát triển kinh tế - xã hội các xã đặc biệt khó khăn, miền núi, vùng sâu, vùng xa; nhà ở, đất ở của hộ gia đình, cá nhân đồng bào dân tộc thiểu số ở Tây Nguyên. Trong đó:

- Hộ nghèo là hộ gia đình mà tại thời điểm kê khai, nộp lệ phí trước bạ có giấy chứng nhận là hộ nghèo do cơ quan có thẩm quyền cấp hoặc được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (cấp xã) nơi cư trú xác nhận là hộ nghèo theo quy định về chuẩn nghèo của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thi hành."

- Tại Mục I Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của liên Bộ Tài chính- Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, quy định: "Khi thực hiện trình tự, thủ tục hành chính về quản lý, sử dụng đất đai, người sử dụng đất có trách nhiệm nộp hồ sơ về thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với ngân sách nhà nước tại cơ quan nhà nước quy định tại Điều 122 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Hồ sơ về thực hiện nghĩa vụ tài chính bao gồm:

1. Tờ khai theo mẫu tương ứng với pháp luật quy định người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính ban hành kèm theo Thông tư này (bản chính) gồm có:

- Tờ khai tiền sử dụng đất (SDD): Mẫu số 01-05/TSDĐ;
- Tờ khai tiền thuê đất (TTĐ): Mẫu số 01-05/TTĐ;
- Tờ khai lệ phí trước bạ (LPTB) nhà, đất: Mẫu số 01-05/LPTB;

....

2. Những giấy tờ có liên quan chứng minh thuộc diện không phải nộp, được hưởng ưu đãi, hoặc được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính đã được quy định tại các văn bản pháp luật có liên quan, gồm:

2.1. Đối tượng thuộc diện không phải nộp hoặc được miễn, giảm tiền SDD cung cấp các giấy tờ theo quy định tại Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

...

2.5. Đối tượng thuộc diện không phải nộp LPTB cung cấp các giấy tờ theo quy định tại Thông tư của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ."

- Tại khoản 4, Điều 16 Thông tư số 28/2011/TT-BTC ngày 28/2/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế, hướng dẫn thi hành Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 và Nghị định số 106/2010/NĐ-CP ngày 28/10/2010 của Chính phủ, quy định: "4. Khai tiền sử dụng đất:

a) Người sử dụng đất thực hiện khai tiền sử dụng đất theo mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư này và nộp cùng các giấy tờ liên quan đến việc xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên môi trường. Trường hợp địa phương chưa thực hiện cơ chế một cửa liên thông thì hồ sơ khai tiền sử dụng đất nộp tại cơ quan thuế địa phương nơi có đất.

b) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ khai tiền sử dụng đất của người sử dụng đất cho cơ quan thuế nơi có đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

c) Trong thời hạn 3 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ khai tiền sử dụng đất, cơ quan thuế xác định số tiền sử dụng đất phải nộp, ra và gửi Thông báo nộp tiền sử dụng đất theo mẫu số 02/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư này cho người sử dụng đất hoặc thông qua Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên môi trường để gửi cho người sử dụng đất.

- Tại khoản 1, Điều 28 Thông tư số 28/2011/TT-BTC nêu trên quy định:  
"1. Tiền thuế, tiền phạt được coi là nộp thừa khi:

a) Người nộp thuế có số tiền thuế, tiền phạt đã nộp lớn hơn số tiền thuế, tiền phạt phải nộp đối với từng loại thuế.

b) Người nộp thuế có số tiền thuế đã nộp lớn hơn số tiền thuế phải nộp theo quyết toán thuế.

c) Người nộp thuế có số tiền thuế được hoàn theo quy định của pháp luật về thuế giá trị gia tăng, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế thu nhập cá nhân, phí xăng dầu.

Căn cứ các quy định nêu trên, việc xác định miễn, giảm tiền sử dụng đất được tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ nhà đất được thực hiện theo “cơ chế một cửa” về cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất ở. Vì vậy, hộ gia đình tại thời điểm kê khai thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất không cung cấp giấy tờ xác nhận hộ nghèo cho cơ quan đăng ký nhà đất xem xét, chuyển sang cơ quan thuế, nên cơ quan thuế không có căn cứ thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ; Nếu hộ gia đình chưa được cấp Giấy chứng nhận thực hiện bổ sung thêm giấy tờ chứng minh thuộc diện hộ nghèo cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ đăng ký nhà đất xem xét, chuyển cho cơ quan thuế thì được xác định lại nghĩa vụ tài chính, số tiền được miễn, giảm, số tiền nộp thừa để thực hiện hoàn trả theo quy định.

Nếu hộ gia đình đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó bổ sung thêm giấy tờ chứng minh thuộc diện hộ nghèo thì cơ quan thuế không có căn cứ để xác định lại nghĩa vụ tài chính theo trình tự thủ tục quy định nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế được biết./.

Nơi nhận: *kh*

- Như trên;
- Vụ PC- BTC, CST, QLCS;
- Vụ PC;
- Lưu: VT, CS (2b);

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn