

Số: *2619* /TCT-CS
V/v: thuế SDĐPNN

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2013

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà

Trả lời công văn số 791/CT-THNVDT ngày 05/3/2013 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà về việc xác định hạn mức tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (SDĐPNN), Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Ngày 23/10/2012, Bộ Tài chính đã có công văn số 14452/BTC-TCT hướng dẫn thực hiện một số nội dung còn chưa rõ trong Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế SDĐPNN. Tại điểm 3 công văn đã hướng dẫn “ Đối với trường hợp nhiều hộ gia đình đang sử dụng trên cùng một thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận (do thừa kế, chuyển nhượng), nhưng từng hộ gia đình đó chưa được cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất thực tế sử dụng của mình thì từng hộ gia đình phải thực hiện khai thuế, nộp thuế đối với diện tích đất thực tế sử dụng. Hạn mức đất ở áp dụng như sau:

+ Đối với trường hợp đất có nguồn gốc là thừa kế, biếu, tặng giữa người đang sử dụng đất và người có tên trên Giấy chứng nhận thuộc một trong các trường hợp: vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ; cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; cha chồng, mẹ chồng với con dâu; cha vợ, mẹ vợ với con rể; ông nội, bà nội với cháu nội; ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; anh, chị, em ruột với nhau thì áp dụng hạn mức đã quy định đối với người có tên trên Giấy chứng nhận;

+ Đối với trường hợp đất có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng hoặc quan hệ giữa người đang sử dụng đất và người có tên trên Giấy chứng nhận không thuộc một trong các trường hợp nêu trên thì áp dụng hạn mức giao đất ở hiện hành do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định”.

Theo hồ sơ gửi kèm công văn thì lô đất số 203/6, đường 2/4, phường Vạn Thắng, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận cho Bà Lê Thị Phương Khanh, Bà Lê Thị Khôi Việt, Ông Lê Thanh Tâm; Hiện nay do 3 hộ gia đình sở hữu, sử dụng, có hộ khẩu riêng là hộ gia đình Bà Lê Thị Phương Khanh, hộ gia đình Bà Lê Thị Khôi Việt, hộ gia đình Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung.

Căn cứ hướng dẫn trên và hồ sơ kèm theo thì hộ gia đình Bà Lê Thị Phương Khanh, Bà Lê Thị Khôi Việt, Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung phải khai thuế, nộp thuế SDĐPNN đối với diện tích đất thực tế sử dụng của mỗi gia đình. Hạn mức đất tính thuế áp dụng đối với từng hộ như sau:

- Hộ gia đình Bà Lê Thị Phương Khanh và Bà Lê Thị Khôi Việt thuộc đối tượng sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận nên hộ gia đình Bà Lê Thị Phương Khanh và Bà Lê Thị Khôi Việt được áp dụng theo hạn mức cao hơn bằng cách so sánh giữa hạn mức giao đất ở hiện hành và hạn mức tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại tiết b1, b2, b3 điểm 1.4 Khoản 1 Điều 5 Thông tư số 153/2011/TT-BTC;

- Đối với hộ gia đình Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung, nếu diện tích đất đang sử dụng có nguồn gốc là thừa kế, biếu, tặng giữa Bà và Ông Lê Thanh Tâm thuộc một trong các trường hợp: vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ; cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; cha chồng, mẹ chồng với con dâu; cha vợ, mẹ vợ với con rể; ông nội, bà nội với cháu nội; ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; anh, chị, em ruột với nhau thì được áp dụng theo hạn mức đất ở xác định tại thời điểm được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại tiết b điểm 1.4 Khoản 1 Điều 5 Thông tư số 153/2011/TT-BTC; Trường hợp diện tích đất này có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng hoặc quan hệ giữa Bà và Ông Lê Thanh Tâm không thuộc một trong các trường hợp nêu trên thì áp dụng hạn mức giao đất ở hiện hành do UBND tỉnh Khánh Hoà quy định.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Vụ PC, KK;
- Lưu: VT,CS (2) *✓*

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH
PHÓ VỤ TRƯỞNG**



Ngô Văn Độ