

Số: *11004* /TCT-CS

Hà Nội, ngày 16 tháng 9 năm 2014

V/v: chính sách thu tiền sử dụng đất.

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hải Phòng

Trả lời Công văn số 1420/CT-QLTTĐ ngày 28/07/2014 của Cục Thuế thành phố Hải Phòng về chính sách thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai:

+ Tại Điều 7 quy định:

“Điều 7. Miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với Cách mạng khi cấp Giấy chứng nhận

Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với Cách mạng được thực hiện theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với Cách mạng”.

+ Tại Điều 14 quy định:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều này, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp thì được xử lý theo quy định sau:

a) Tại thời điểm làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với đất thuộc vùng đã có quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn (gọi chung là quy hoạch) được xét duyệt mà việc sử dụng đất phù hợp với quy hoạch đó và chưa có quyết định thu hồi đất trong trường hợp đất phải thu hồi thì được cấp Giấy chứng nhận.

Trường hợp đất có nhà ở thì người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở đang sử dụng nhưng diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất không vượt quá hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; đối với diện tích đất ở ngoài hạn mức (nếu có) thì phải nộp tiền sử dụng đất theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP.”

- Tại khoản 5 Điều 11 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

“5. Miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 12, Điều 13 Nghị định này chỉ được thực hiện trực tiếp với đối tượng được miễn, giảm và tính trên số tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại Điều 5, 6, 7, 8, 9, 10 Nghị định này”

- Tại khoản 8 Điều 2 Quyết định số 118/TTg ngày 27/02/1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở quy định:

“8. Việc xem xét đề hỗ trợ người có công với Cách mạng cải thiện nhà ở phải dựa trên kiến nghị của Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi người đó cư trú và những kiến nghị đó phải được Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xác minh lại trước khi trình lên Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương Quyết định”

- Tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 117/QĐ-TTg ngày 25/07/2007 của Thủ tướng Chính phủ Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng Tám năm 1945 cải thiện nhà ở quy định:

“ 2. Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 2 Điều 2 Quyết định số 118/TTg:

“c) Đối tượng thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo Quyết định này nếu mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước thì được hỗ trợ toàn bộ tiền sử dụng đất đối với nhà ở nhiều tầng, nhiều hộ ở.

Trường hợp mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước là nhà ở một tầng hoặc nhà ở nhiều tầng có một hộ ở thì được hỗ trợ một phần hoặc toàn bộ tiền sử dụng đất theo các mức cụ thể như sau:

Bà mẹ Việt Nam Anh hùng; Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân, Anh hùng Lao động; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh, có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 81% trở lên; thân nhân của liệt sĩ đang hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng được hỗ trợ toàn bộ tiền sử dụng đất.

...Các mức hỗ trợ nêu trên được tính trong định mức đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định và tính trên số tiền sử dụng đất mà người được hỗ trợ phải nộp”.

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp ông Lê Văn Thắm là thương binh 1/4 (mất sức lao động 81% trở lên) đang sử dụng đất có nhà ở không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai nhưng đất đã được sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 và không có hành vi vi phạm, nay ông xin cấp GCNQSDĐ và được UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp thì ông Lê Văn Thắm chỉ được miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích trong hạn mức, đối với phần diện tích ngoài hạn mức thì phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ và khoản 2 Điều 1 Quyết định số 117/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ nêu trên.

Việc xem xét hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở phải dựa trên kiến nghị của Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi người đó cư trú và những kiến nghị đó phải được Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xác minh lại trước khi trình lên Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định.

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

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Vụ CST, Cục QLCS – BTC;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu: VT, CS (03b).g

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Anh Tuấn