

Số: 4263 /TCT-CS

Hà Nội, ngày 01 tháng 10 năm 2014

V/v miễn, giảm tiền sử dụng đất đối
với người có công với cách mạng.

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Trà Vinh.

Trả lời Công văn số 1443/CT-THDT ngày 20/8/2014 của Cục Thuế tỉnh Trà Vinh về ưu đãi tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng, hộ nghèo và áp dụng mẫu biểu khai tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 1, Điều 11 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất quy định: “1. Miễn tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi sử dụng đất để thực hiện chính sách nhà ở, đất ở đối với người có công với cách mạng thuộc đối tượng được miễn tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công; hộ nghèo, hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, vùng biên giới, hải đảo; sử dụng đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở; nhà ở cho người phải di dời do thiên tai. ...”

- Tại khoản 2, Điều 12 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP quy định: “2. Giảm tiền sử dụng đất đối với đất ở trong hạn mức giao đất (bao gồm giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận cho người đang sử dụng đất) đối với người có công với cách mạng mà thuộc diện được giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công.”

- Tại khoản 3, Điều 3 của Quyết định số 118/TTg ngày 27/2/1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở quy định: “3. Các mức hỗ trợ tiền sử dụng đất nêu tại Khoản c Điểm 2 Điều 2 Quyết định này cũng được áp dụng đối với các trường hợp được hỗ trợ bằng hình thức giao đất làm nhà ở.”

- Tại khoản 1, Điều 2 Quyết định số 117/2007/QĐ-TT ngày 25/7/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27/2/1996 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 03/2/2000 của Thủ tướng Chính phủ, quy định về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước cách mạng tháng Tám năm 1945 cải thiện nhà ở: “... Mức giảm tiền sử dụng đất quy định tại Điều này cũng được áp dụng đối với các trường hợp được hỗ trợ bằng hình thức giao đất làm nhà ở hoặc công nhận đất ở.”

Căn cứ các quy định nêu trên, việc ưu đãi tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng áp dụng cho từng trường hợp như sau:

- Trường hợp miễn tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng được thực hiện theo quy định của pháp luật về người có công với cách mạng, áp dụng đối với trường hợp được giao đất; Đối với người hoạt động cách mạng từ

trước cách mạng tháng Tám năm 1945 được miễn tiền sử dụng đất trong trường hợp được nhà nước giao đất làm nhà ở hoặc công nhận đất ở.

- Trường hợp giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng được thực hiện theo quy định của pháp luật về người có công với cách mạng và quy định tại khoản 2, Điều 12 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP bao gồm giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận cho người đang sử dụng đất.

2) Miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với hộ nghèo:

a) Về miễn tiền sử dụng đất:

- Tại khoản 1, Điều 11 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP quy định: “1. Miễn tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi sử dụng đất để thực hiện chính sách nhà ở, đất ở đối với người có công với cách mạng thuộc đối tượng được miễn tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công; hộ nghèo, hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, vùng biên giới, hải đảo; sử dụng đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở; nhà ở cho người phải di dời do thiên tai.

Việc xác định hộ nghèo theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ; việc xác định hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số theo quy định của Chính phủ.”

- Tại khoản 2, Điều 13 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định: “Việc miễn tiền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP; một số nội dung tại Điều này được hướng dẫn cụ thể như sau: ...

2. Hộ nghèo, hộ đồng bào dân tộc thiểu số được miễn tiền sử dụng đất phải có hộ khẩu thường trú tại địa phương thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; vùng biên giới, hải đảo theo quy định của pháp luật về Danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo.”

Căn cứ các quy định nêu trên, việc miễn tiền sử dụng trong hạn mức giao đất ở áp dụng đối với hộ nghèo, hộ đồng bào dân tộc thiểu số phải có hộ khẩu thường trú tại địa phương (cấp huyện hoặc cấp xã) nơi có đất ở thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, vùng biên giới, hải đảo theo quy định của pháp luật về Danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, vùng biên giới, hải đảo.

b) Về giảm 50% tiền sử dụng đất:

- Tại khoản 1, Điều 12 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP quy định: “1. 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 2 Điều 11 Nghị định này khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền 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 quyết định của Thủ tướng Chính phủ; việc xác định đồng bào dân tộc thiểu số theo quy định của Chính phủ.”

- Tại khoản 1, Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT-BTC nêu trên quy định:

“1. Hộ nghèo, hộ đồng bào dân tộc thiểu số không thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo Danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo và không thuộc đối tượng được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) lần đầu hoặc cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) sang đất ở thì được giảm 50% tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở. Hộ gia đình nghèo, hộ đồng bào dân tộc thiểu số được giảm tiền sử dụng đất phải có hộ khẩu thường trú tại địa phương nơi có đất được cấp Giấy chứng nhận, được công nhận quyền sử dụng đất, được chuyển mục đích sử dụng đất.

Căn cứ các quy định nêu trên, hộ nghèo, hộ đồng bào dân tộc thiểu số không thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo Danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo và không thuộc đối tượng được miễn tiền sử dụng đất tại Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, công nhận quyền sử dụng đất lần đầu hoặc cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) sang đất ở, được giảm 50% tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở thì hộ phải có hộ khẩu thường trú tại địa phương (cấp huyện hoặc cấp xã) nơi có đất ở.

3) Về việc áp dụng mẫu biểu khai tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

a) Đối với tiền sử dụng đất: Tại khoản 4, Điều 1 Quyết định số 1989/QĐ-BTC ngày 14/8/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính đã đính chính khoản 4, Điều 19 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính.

b) Đối với tiền thuê đất, thuê mặt nước: Tại khoản 3, Điều 20 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước đã bãi bỏ Mẫu số 01/TMĐN Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước tại Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 5/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ. Vì vậy, việc xác định thông tin về diện tích đất thuê được căn cứ vào hồ sơ do cơ quan tài nguyên và môi trường chuyên sang.

Tổng cục thuế thông báo đề Cục Thuế được biết./.

Nơi nhận: Như

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

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG

PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn