

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 186 /TCT-CS

V/v xác định nghĩa vụ tài chính khi
cấp GCNQSDĐ.

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2015

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đồng Nai

Trả lời Công văn số 8941/CT-QLCKTTĐ ngày 27/10/2014 của Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về việc xác định các khoản nghĩa vụ tài chính khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 4 và Khoản 7, Điều 2, 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:

"4. Việc hỗ trợ tiền sử dụng đất đối với người có công với Cách mạng chỉ xét một lần cho một hộ gia đình và mức hỗ trợ tiền sử dụng đất được tính theo diện tích đất thực tế được giao nhưng tối đa không vượt quá định mức đất ở cho một hộ do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định.

Tiền sử dụng đất được tính theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành theo Nghị định 87/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ.

...7. Những quy định trên đây áp dụng đối với những người có công với Cách mạng quy định tại Điểm 1, Điều 1 của Quyết định này. Trong trường hợp người có công với Cách mạng đã mất mà thân nhân chủ yếu của họ (bố, mẹ, vợ, chồng, con, hoặc người nuôi dưỡng trực tiếp) thực sự có khó khăn về nhà ở thì địa phương xem xét hỗ trợ họ cải thiện nhà ở theo chính sách hiện hành."

- Tại Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg 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 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:

"...

- Thân nhân của liệt sĩ quy định tại khoản 1 Điều 14 của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật từ 21% đến 40%; người có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp

hàng tháng; người có công giúp đỡ cách mạng được tặng Kỷ niệm chương "Tổ quốc ghi công" hoặc Bằng "Có công với nước", người có công giúp đỡ cách mạng trong gia đình được tặng Kỷ niệm chương "Tổ quốc ghi công" hoặc Bằng "Có công với nước" được hỗ trợ 70% tiền sử dụng đất."

- Tại Điều 7, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 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 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 Khoản 2, Điều 55, Nghị định số 31/2013/NĐ-CP ngày 9/4/2013 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng quy định chế độ ưu đãi về nhà ở như sau:

"2. Người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ nếu mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước thì được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai."

Căn cứ hồ sơ kèm theo:

Ông Hoàng Văn Anh là đối tượng thương binh 4/4 (tỷ lệ 25%) theo Giấy xác nhận đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất số 26/XN-LĐTĐBXH ngày 12/5/2014 của Phòng Lao động Thương binh và Xã hội thành phố Biên Hòa.

Hộ gia đình ông Hoàng Văn Anh và bà Lưu Thị Từ nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 23, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa chuyển theo phiếu chuyển thông tin địa chính số 1337/PC-VPĐK ngày 10/10/2012.

Ngày nộp hồ sơ: HSDK năm 2000.

Ngày 18/10/2012: Chi Cục Thuế thành phố Biên Hòa đã xác định nghĩa vụ tài chính thửa đất của ông Hoàng Văn Anh và bà Lưu Thị Từ bao gồm lệ phí trước bạ và tiền sử dụng đất.

Ngày 16/5/2014: Chi Cục Thuế thành phố Biên Hòa có nhận được đơn xin miễn giảm tiền sử dụng đất của bà Lưu Thị Từ, kèm Giấy xác nhận đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất số 26/XN-LĐTĐBXH ngày 12/5/2014 của Phòng Lao động Thương binh và Xã hội thành phố Biên Hòa xác nhận: *"Ông Hoàng Văn Anh, sinh năm 1952 (chết năm 2005), là đối tượng thương binh 4/4 (tỷ lệ 25%). Hiện ngụ tại 53/2, KP 2, phường Long Bình. Căn cứ Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25/7/2007 của Thủ tướng Chính*

phủ. Ông Hoàng Văn Anh được miễn giảm 70% tiền sử dụng đất tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 23, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai”

Căn cứ quy định, nếu ông Hoàng Văn Anh được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 23, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai thì thuộc đối tượng được giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ. Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho bà Lưu Thị Từ (là vợ ông Hoàng Văn Anh), do ông Hoàng Văn Anh đã mất năm 2005 thì bà Từ không thuộc đối tượng được xem xét giảm tiền sử dụng đất. Tuy nhiên, trường hợp này Cục Thuế tỉnh Đồng Nai có thể xem xét nếu hộ gia đình ông Hoàng Văn Anh và bà Lưu Thị Từ nộp hồ sơ từ năm 2000 nhưng đến năm 2012 Chi cục Thuế thành phố Biên Hòa mới có văn bản xác định nghĩa vụ tài chính thửa đất của ông Anh và bà Từ do sự chậm trễ trong việc chuyển thông tin địa chính của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Biên Hòa để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét theo điều kiện thực tế phát sinh tại địa phương.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Đồng Nai được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế, Vụ CST-BTC;
- Cục Quản lý công sản;
- Vụ Pháp chế-TCT;
- Lưu: VT, CS (03b)

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Nguyễn Văn Tuấn