

Số: **4646** /TCT- CS
V/v chính sách thu tiền sử
dụng đất

Hà Nội, ngày **05** tháng **11** năm **2015**

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội

Trà lời Công văn số 56027/CT-QLĐ ngày 27/8/2015 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về chính sách hỗ trợ tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng khi được Nhà nước giao đất tái định cư, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 74 và Điều 83 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định:

“Điều 74. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này thì được bồi thường.

2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất...

Điều 83. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

1. Nguyên tắc hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất:

a) Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất ngoài việc được bồi thường theo quy định của Luật này còn được Nhà nước xem xét hỗ trợ;

b) Việc hỗ trợ phải bảo đảm khách quan, công bằng, kịp thời, công khai và đúng quy định của pháp luật.

2. Các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:

a) Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất;

b) Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở;

c) Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở;

d) Hỗ trợ khác...”

- Tại Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất quy định nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất:

“1. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất thì chỉ được miễn hoặc giảm một lần trong trường hợp: Được Nhà

nước giao đất để làm nhà ở hoặc được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất khác sang làm đất ở hoặc được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.”

- Tại Khoản 1 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:

“1. Tùy theo điều kiện và khả năng của địa phương, việc hỗ trợ người có công với Cách mạng cải thiện nhà ở có thể áp dụng một trong các hình thức sau đây:

- Tặng nhà tình nghĩa;
- Hỗ trợ kinh phí để xây dựng hoặc sửa chữa nhà ở;
- Hỗ trợ toàn bộ hoặc một phần tiền sử dụng đất khi bán nhà của Nhà nước hoặc khi giao đất làm nhà ở;
- Các hình thức hỗ trợ khác.”

- Tại Điều 2 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 27/02/1996 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 03/02/2000 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:

“Điều 3. Người gia nhập tổ chức cách mạng trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến trước Tổng khởi nghĩa 19 tháng Tám năm 1945, được quy định tại Điều 10 của Pháp lệnh Ưu đãi người có công năm 2005 thì được nhà nước hỗ trợ theo các quy định sau:

1. Trường hợp khi mua nhà ở đang thuê thuộc sở hữu nhà nước theo Nghị định số 61/CP thì được miễn tiền sử dụng đất đối với nhà ở nhiều tầng nhiều hộ ở hoặc được giảm 80% tiền sử dụng đất đối với nhà ở một tầng và nhà ở nhiều tầng một hộ ở, nhưng diện tích để tính số tiền được giảm không vượt quá định mức đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định.

Trong trường hợp hộ gia đình có người thuộc đối tượng được hỗ trợ theo quy định tại Điều này mà đã mất thì vợ (hoặc chồng) còn sống được hưởng tiêu chuẩn hỗ trợ theo mức nêu trên. Trong trường hợp cả vợ và chồng thuộc đối tượng được hỗ trợ thì được hưởng mức hỗ trợ 100% 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.

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.

2. Trường hợp người thuộc đối tượng được hỗ trợ cải thiện nhà ở từ trước đến nay không ở nhà thuê thuộc sở hữu nhà nước hoặc có thuê nhưng đã trả lại cho Nhà nước hoặc chưa được miễn, giảm tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất để làm nhà ở nếu người đó còn sống thì được hỗ trợ 25.000.000 (hai mươi

lăm triệu) đồng. Trường hợp người thuộc đối tượng được hỗ trợ có vợ hoặc chồng thì thực hiện việc hỗ trợ theo quy định sau:

a) Trường hợp người thuộc đối tượng được hỗ trợ theo quy định tại Điều này đã mất thì vợ (hoặc chồng) còn sống được hưởng tiêu chuẩn hỗ trợ 25.000.000 (hai mươi lăm triệu) đồng;

b) Trường hợp cả vợ và chồng đều thuộc đối tượng quy định tại Điều này mà cả hai còn sống đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì mỗi người được hỗ trợ 25.000.000 (hai mươi lăm triệu) đồng;...”

Căn cứ các quy định trên, pháp luật đất đai hiện hành không có quy định về việc miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân (trong đó bao gồm người có công với cách mạng) trong trường hợp bị thu hồi đất ở và được bố trí đất ở tái định cư, nhưng để hỗ trợ đối với người có công với cách mạng có khó khăn trong trường hợp bị thu hồi đất ở và được bố trí tái định cư thì tùy theo điều kiện và khả năng thực tế của địa phương, Cục Thuế báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội áp dụng các hình thức hỗ trợ tối đa theo chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư hoặc các hình thức hỗ trợ khác theo chính sách đối với người có công với cách mạng để hỗ trợ các trường hợp này.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế thành phố Hà Nội biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Quản lý công sản;
- Vụ CST, Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b).

Handwritten signature

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Cao Anh Tuấn

09920008