

Số: 3199/TCT-CS
V/v Chính sách thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 07 tháng 8 năm 2020

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Đà Nẵng

Trả lời công văn số 2172/CT-HKDCN ngày 03/6/2020 của Cục Thuế thành phố Đà Nẵng về miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với thân nhân người có công với cách mạng, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 10, Khoản 1 Điều 11 và Khoản 2 Điều 12 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất quy định:

"Điều 10. 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...

4. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 11, Điều 12 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 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8 và Điều 9 Nghị định này. . .

Điều 11. Miễn tiền sử dụng đất

Miễn tiền sử dụng đất trong những trường hợp sau đây :

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. . . .

Điều 12. Giảm tiền sử dụng đất

2. Giảm tiền sử dụng đất đối với đất ở trong hạn mức giao đất ở (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 2 Điều 1 và 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:

"Điều 1

2. Việc hỗ trợ người có công với Cách mạng cải thiện nhà ở phải bảo đảm các nguyên tắc sau:

- Phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội của đất nước;
- Căn cứ vào công lao và hoàn cảnh cụ thể của từng người, điều kiện và khả năng của địa phương;
- Không hỗ trợ đồng loạt hoặc bình quân cho tất cả các đối tượng.

Điều 2.

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:...

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.

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 . . .

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.

8. Việc xem xét để 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 117/2007/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 1. 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 như sau:

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: ...

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”.

- Tại Điều 15 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 quy định về thu tiền sử dụng đất quy định:

“Điều 15. Hồ sơ đề nghị và nơi tiếp nhận hồ sơ miễn, giảm tiền sử dụng đất

1. Hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất gồm:

1.1 Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất, trong đó ghi rõ diện tích, lý do miễn, giảm;

1.2. Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

a) Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư này;...

1.3. Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

2. Người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất như sau:...

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân: Việc nộp hồ sơ xin miễn, giảm tiền sử dụng đất được thực hiện cùng với hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận, xin chuyển mục đích sử dụng đất đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường. ”

Căn cứ các quy định trên, việc miễn, giảm 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, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công. Theo đó, 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 và nêu nộp hồ sơ xin miễn, giảm tiền sử dụng đất cùng với hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường theo quy định thì địa phương xem xét hỗ trợ họ cải thiện nhà ở theo chính sách hiện hành, cụ thể:

- 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 và tùy theo điều kiện, khả năng của địa phương, hoàn cảnh và công lao của từng người .

- Đối với 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.

Đề nghị Cục Thuế thành phố Đà Nẵng căn cứ hồ sơ cụ thể và quy định của pháp luật nêu trên để báo cáo ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế thành phố Đà Nẵng biết./.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó Tổng cục trưởng Đặng Ngọc Minh (để b/c)
- Vụ CST; Cục QLCS (BTC);
- Vụ PC-TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).

Hoàng Thị Hà Giang