

Số: 335/TB-UBND

Quảng Ngãi, ngày 25 tháng 10 năm 2010

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV	Số: 741
ĐẾN	Ngày: 26/10/2010
	Chuyên: giải quyết những vướng mắc về thuế trong lĩnh vực đất đai

## THÔNG BÁO

### Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giải quyết những vướng mắc về thuế trong lĩnh vực đất đai

Ngày 12/10/2010, Đồng chí Nguyễn Xuân Huế - Chủ tịch UBND tỉnh đã chủ trì, họp xem xét, giải quyết những vướng mắc về thuế trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh. Tham dự cuộc họp có đồng chí Lê Quang Thích – Phó Chủ tịch UBND tỉnh; Lãnh đạo các Sở, Ban ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, Thanh tra tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất, lãnh đạo UBND thành phố Quảng Ngãi và Văn phòng UBND tỉnh.

Sau khi nghe lãnh đạo Cục Thuế tỉnh, Chi cục thuế và UBND thành phố Quảng Ngãi báo cáo các vướng mắc về thuế trong lĩnh vực đất đai và ý kiến tham gia của các thành viên dự họp; Chủ tịch UBND tỉnh kết luận các nội dung sau:

#### **1. Về giải quyết miễn, giảm thuế nhà đất, thu tiền sử dụng đất:**

Theo quy định tại Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, Điều 12. Miễn tiền sử dụng đất, khoản 5 có quy định: Đất ở trong hạn mức giao đất (bao gồm giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đang sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất) đối với người có công với cách mạng theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ. Tuy nhiên, trong các Quyết định của UBND tỉnh ban hành hạn mức giao đất để xây dựng nhà ở và hạn mức công nhận diện tích đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh chưa quy định rõ hạn mức đất ở để áp dụng miễn, giảm thuế nhà đất và thu tiền sử dụng đất. Do đó:

a) Về nguyên tắc: Thống nhất bổ sung các nội dung sau trong việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 54/2009/QĐ-UBND ngày 02/11/2009 của UBND tỉnh về ban hành quy định hạn mức giao đất ở để xây dựng nhà ở và hạn mức công nhận diện tích đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi:

Quy định cụ thể về hạn mức đất ở (áp dụng theo hạn mức đất ở được giao, tại Quyết định số 54/2009/QĐ-UBND ngày 02/11/2009 của UBND tỉnh) đối với các trường hợp miễn, giảm thuế nhà đất; miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định khi được Nhà nước giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Trong thời gian qua, do có sự hiểu nhầm về nội dung trong các văn bản hướng dẫn của Trung ương và của UBND tỉnh nên Chi Cục thuế thành phố Quảng Ngãi đã thực hiện miễn giảm thuế nhà, đất cho các đối tượng có công với cách mạng chưa đúng theo quy định; về nguyên tắc là phải bồi thường phần chênh lệch do miễn giảm vượt hạn mức; tuy nhiên xét thấy số tiền chênh lệch không nhiều, đối tượng được miễn giảm là người có công với cách mạng nên về nguyên tắc, UBND tỉnh thống nhất không truy thu khoản tiền chênh lệch do miễn giảm vượt hạn mức trong khoảng thời gian từ năm 1994 đến năm 2009. Yêu cầu Cục Thuế tỉnh chỉ đạo Chi cục Thuế thành phố phối hợp với UBND thành phố tổ chức họp với các đối tượng (đang có kiến nghị) để giải thích rõ về nội dung nêu trên; đồng thời thông tin rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng (Đài PTTH, Báo Quảng Ngãi, trang Website...) về chế độ chính sách, miễn giảm thuế nhà đất của Nhà nước để nhân dân được rõ và thực hiện theo đúng quy định.

c) Yêu cầu Cục Thuế tỉnh chỉ đạo Chi Cục thuế thành phố Quảng Ngãi thu thuế nhà đất và thực hiện miễn giảm theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước; đồng thời tiếp tục thực hiện nghiêm Quyết định số 1007/QĐ-UBND ngày 24/6/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh về xử lý việc miễn giảm tiền sử dụng đất qua kết quả thanh tra tại Chi Cục thuế thành phố Quảng Ngãi.

### ***2. Về dự thảo sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 54/2009/QĐ-UBND ngày 02/11/2009 của UBND tỉnh:***

a) Đồng ý sửa đổi bổ sung điểm b, khoản 1, điều 8, Quyết định số 54/2009/QĐ-UBND ngày 02/11/2009 của UBND tỉnh, cụ thể như sau: "Trường hợp người đang sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích từ thửa đất có các loại đất khác trong cùng một thửa đất có nhà ở sang đất ở thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại Điều 6 của bản quy định này. Hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất chênh lệch giữa diện tích đất ở được xác định lại và diện tích đất ở ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp thu ý kiến tại cuộc họp và kết luận tại Thông báo này (Tiết a điểm 1 và tiết a điểm 2) khẩn trương hoàn chỉnh dự thảo sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 54/2009/QĐ-UBND ngày 02/11/2009, lấy ý kiến Sở Tài chính và thẩm định của Sở Tư pháp trình UBND tỉnh ban hành trong tháng 10/2010.

### ***3. Giải quyết vướng mắc về thu tiền sử dụng đất:***

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất xử lý các trường hợp vướng mắc về thu tiền sử dụng đất trong trường hợp chuyển mục đích theo khoản 1, Điều 45 Nghị định số 181/2004 đối với đất vườn, ao đã được cấp GCN quyền sử dụng đất trước ngày Nghị định số 181/2004/NĐ-CP có hiệu lực nhưng thửa đất trong GCN không có diện tích đất ở hoặc cấp đổi, cấp lại, tách thửa sau ngày Nghị định 181/2004/NĐ-CP mà không thay đổi chủ sử dụng đất. Trường hợp không đề xuất được thì phải xin ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng giải quyết.

**4. Thu tiền sử dụng đất đối với Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Thiên Tân:**

a) Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất chủ trì, phối hợp với các sở ngành, đơn vị liên quan, tiến hành rà soát, tổng hợp trên địa bàn Khu kinh tế Dung Quất có bao nhiêu dự án tương tự như trường hợp của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Thiên Tân; xây dựng phương án tổng hợp về tài chính, trong đó phân tích rõ khoản tiền chênh lệch về thu tiền sử dụng đất tính tại thời điểm đầu tư dự án và thời điểm hiện tại; Đối với ưu đãi đầu tư (miễn nộp tiền sử dụng đất), cần phân tích khoản chênh lệch, lợi ích của nhà đầu tư khi thực hiện nộp tiền sử dụng đất, chuyển quyền sử dụng đất so với việc thực hiện ưu đãi đầu tư (miễn nộp tiền sử dụng đất). Tổng hợp báo cáo UBND tỉnh để trình Thường vụ Tỉnh ủy cho ý kiến.

b) Đồng chí Lê Quang Thích, Phó Chủ tịch UBND tỉnh trực tiếp chỉ đạo nội dung nêu trên.

**5. Giao Cục Thuế tỉnh chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính có văn bản gửi Tổng Cục Thuế, Bộ Tài chính xin ý kiến về những nội dung vướng mắc tại điểm 4 nêu trên.**

Nay thông báo để các Sở, Ban ngành và đơn vị liên quan triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- TT. Tỉnh ủy, TT. UBND tỉnh (b/cáo);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư;
- Cục Thuế tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- BQL KKT Dung Quất;
- VPUB: C.PVP, Các phòng N/cứu, TTCB&TH;
- Lưu: VT, KTTHdqv239.

**TL. CHỦ TỊCH  
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG  
PHÓ VĂN PHÒNG**



**Trần Văn Thế**