

PHÁP LỆNH

THUẾ NHÀ ĐẤT

Để tăng cường quản lý Nhà nước đối với việc xây dựng và sử dụng nhà ở, khuyến khích tổ chức, cá nhân sử dụng đất tiết kiệm phù hợp với Luật đất đai, động viên sự đóng góp của chủ sở hữu nhà và người sử dụng nhà đất vào ngân sách Nhà nước;

Căn cứ vào Điều 80 và Điều 100 của Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ vào Nghị quyết của Quốc hội khoá VIII, kỳ họp thứ 6 ngày 28 tháng 12 năm 1989 về việc uỷ quyền cho Hội đồng Nhà nước quy định một số thuế mới;

Pháp lệnh này quy định thuế nhà đất.

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1

Thuế nhà đất là thuế thu đối với nhà và đối với đất ở, đất xây dựng công trình.

Điều 2

Tổ chức, cá nhân có quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất ở, đất xây dựng công trình, gọi chung là chủ nhà đất, đều phải nộp thuế nhà đất.

Trong trường hợp còn có sự tranh chấp hoặc chưa xác định được quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng nhà đất, thì tổ chức, cá nhân đang sử dụng nhà phải nộp thuế nhà đất.

Tổ chức, cá nhân, kể cả xí nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuê nhà, đất ở, đất xây dựng công trình thì chỉ trả tiền thuê nhà, đất, còn thuế nhà đất thì do tổ chức, cá nhân cho thuê nhà, đất nộp theo quy định của Pháp lệnh này;

Điều 3

Không thu thuế đối với:

- 1- Nhà ở thuộc vùng nông thôn, trừ nhà ở nơi có hoạt động kinh doanh, dịch vụ ven đường quốc lộ, tỉnh lộ thuộc vùng đồng bằng, trung du;
- 2- Đất làm đường sá, cầu cống, công viên, sân vận động, đê điều, công trình thủy lợi, nghĩa trang;
- 3- Nhà, đất dùng làm trụ sở cơ quan hành chính, sự nghiệp, tổ chức xã hội, công trình văn hoá, doanh trại đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân;
- 4- Nhà, đất chuyên dùng vào việc thờ cúng của tôn giáo;
- 5- Nhà, đất sử dụng vì lợi ích công cộng mà chủ nhà đất không thu tiền thuê.

Điều 4

Cơ quan ngoại giao, tổ chức quốc tế sở hữu nhà ở, sử dụng đất ở và đất xây dựng công trình nộp thuế nhà đất theo Pháp lệnh này, trừ trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam ký kết hoặc tham gia có quy định khác.

Điều 5

Chủ nhà đất có nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ theo quy định của Pháp lệnh thuế nhà đất.

Điều 6

Nghiêm cấm mọi hành vi trốn thuế, dấy dựa tiền thuế và các hành vi khác vi phạm quy định của Pháp lệnh này.

Điều 7

Các cơ quan Nhà nước, tổ chức xã hội, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân và mọi công dân có trách nhiệm giúp đỡ cơ quan thuế, cán bộ thuế trong việc thi hành nhiệm vụ.

CHƯƠNG II

CĂN CỨ TÍNH THUẾ VÀ BIỂU THUẾ NHÀ ĐẤT

Điều 8

Căn cứ tính thuế nhà đất là diện tích nhà, diện tích đất, giá tính thuế mỗi mét vuông đối với từng hạng nhà, hạng đất và thuế suất.

Đối với đất ở thuộc vùng nông thôn thì căn cứ tính thuế được quy định tại Điều 11 của Pháp lệnh này.

Điều 9

Giá tính thuế nhà đất được quy định như sau:

- 1- Giá tính thuế nhà được quy định căn cứ vào giá thị trường đối với từng hạng nhà;
- 2- Giá tính thuế đất được quy định căn cứ vào khả năng sinh lợi và giá trị sử dụng của đất trong từng khu vực.

Căn cứ vào quy định tại điểm 1 và điểm 2, Điều này Hội đồng bộ trưởng quy định việc phân hạng nhà, hạng đất, việc định khung giá tiêu chuẩn và định giá tính thuế nhà đất.

Điều 10

Thuế suất thuế nhà đất được quy định như sau:

- 1- Đối với nhà: 0,3% giá tính thuế/năm;**
- 2- Đối với đất: 0,5% giá trị thuế/năm;**

Điều 11

Đối với đất ở thuộc vùng nông thôn, mức thuế đất ở được quy định như sau:

- 1- Ở vùng đồi trọc, đá sỏi, mức thuế đất ở bằng mức thuế nông nghiệp cùng hạng trong vùng;
- 2- Ở vùng trung du, đồi núi, mức thuế đất ở bằng 1,5 lần mức thuế nông nghiệp cùng hạng đất trong vùng;
- 3- Ở vùng đồng bằng, mức thuế đất ở bằng 2 lần mức thuế nông nghiệp cùng hạng đất trong vùng; riêng ở vùng đồng bằng sông Hồng, đồng bằng sông Cửu Long và ven các đường quốc lộ, tỉnh lộ, mức thuế đất ở bằng 3 lần mức thuế nông nghiệp cùng hạng đất trong vùng.
- 4- Đất ở mà sử dụng vào sản xuất nông nghiệp thì được tính thuế đất bằng mức thuế nông nghiệp cùng hạng đất trong vùng.

CHƯƠNG III

KÊ KHAI, NỘP THUẾ NHÀ ĐẤT

Điều 12

Thuế nhà đất được nộp tại cơ quan thuế địa phương, nơi có nhà đất thuộc diện chịu thuế.

Điều 13

Thuế nhà đất được tính hàng năm và nộp làm 2 lần: mỗi lần nộp 50%. Lần đầu nộp chậm nhất là ngày 30 tháng 4, lần thứ hai nộp chậm nhất là ngày 31 tháng 10.

Điều 14

Chủ nhà đất có trách nhiệm:

1- Hàng năm phải kê khai tình hình nhà đất với cơ quan thuế theo chế độ do Bộ Tài chính quy định; khi có sự thay đổi về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất hoặc về cấu trúc nhà, diện tích nhà, đất, thì chủ nhà đất phải khai lại với cơ quan thuế chậm nhất không quá một tháng, kể từ ngày có sự thay đổi;

2- Cung cấp tài liệu cần thiết có liên quan đến việc tính thuế nhà đất theo yêu cầu của cơ quan thuế;

3- Nộp thuế đầy đủ, đúng thời hạn.

Điều 15

Cơ quan thuế có nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:

1- Hướng dẫn, giúp đỡ chủ nhà đất thực hiện nghiêm chỉnh việc kê khai, nộp thuế nhà đất;

2- Kiểm tra, xác minh tài liệu kê khai tính thuế, lập sổ thuế, duyệt sổ thuế nhà đất;

3- Thông báo cho người nộp thuế số thuế phải nộp và thời hạn nộp thuế. Khi thu thuế, cơ quan thu thuế phải cấp biên lai nộp thuế do Bộ tài chính phát hành;

4- Theo dõi, đôn đốc việc thu, nộp thuế vào kho bạc Nhà nước;

5- Lập biên bản và xử phạt hành chính theo thẩm quyền hoặc đề nghị truy cứu trách nhiệm hình sự các vi phạm Pháp lệnh thuế nhà đất;

6- Xem xét, giải quyết khiếu nại, tố cáo về thuế nhà đất.

CHƯƠNG IV

GIẢM THUẾ, MIỄN THUẾ NHÀ ĐẤT

Điều 16

Những người thuộc diện được phân phối nhà ở theo chế độ của Nhà nước, nhưng chưa được phân phối mà có nhà thuộc quyền sở hữu của mình, thì được miễn thuế nhà đất đối với phần diện tích nhà, đất tương đương với tiêu chuẩn quy định của Nhà nước.

Điều 17

Những trường hợp sau đây được xét miễn, giảm thuế nhà đất:

1- Nhà xây dựng bằng vật liệu dễ hư hỏng;

2- Nhà hư hỏng phải sửa chữa mà chi phí vượt quá một nửa giá tính thuế nhà;

3- Nhà mới xây dựng trong vòng 3 năm đầu;

4- Nhà xưởng của các xí nghiệp quốc doanh;