

PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

CHÍNH PHỦ

CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 53/2011/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 01 tháng 7 năm 2011

NGHỊ ĐỊNH

**Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều
của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp**

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;
Căn cứ Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2010;
Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính,

NGHỊ ĐỊNH:

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

Điều 2. Đối tượng chịu thuế

Đối tượng chịu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 2 Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp. Cụ thể như sau:

1. Đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị.
2. Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp quy định tại khoản 2 Điều 2 Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, gồm:

a) Đất xây dựng khu công nghiệp bao gồm đất để xây dựng cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu chế xuất và các khu sản xuất, kinh doanh tập trung khác có cùng chế độ sử dụng đất;

b) Đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh bao gồm đất để xây dựng cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; xây dựng cơ sở kinh doanh thương mại, dịch vụ và các công trình khác phục vụ cho sản xuất, kinh doanh (kể cả đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh trong khu công nghệ cao, khu kinh tế);

c) Đất để khai thác khoáng sản, đất làm mặt bằng chế biến khoáng sản, trừ trường hợp khai thác khoáng sản mà không ảnh hưởng đến lớp đất mặt hoặc mặt đất;

d) Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm bao gồm đất để khai thác nguyên liệu và đất làm mặt bằng chế biến, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm.

3. Đất phi nông nghiệp quy định tại Điều 3 Nghị định này được các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích kinh doanh.

Điều 3. Đối tượng không chịu thuế

Đất phi nông nghiệp sử dụng không vào mục đích kinh doanh quy định tại Điều 3 Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thuộc đối tượng không chịu thuế, cụ thể:

1. Đất sử dụng vào mục đích công cộng gồm:

a) Đất giao thông, thủy lợi bao gồm đất sử dụng vào mục đích xây dựng công trình đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè, đường sắt, đất xây dựng kết cấu hạ tầng cảng hàng không, sân bay, bao gồm cả đất nằm trong quy hoạch xây dựng cảng hàng không, sân bay nhưng chưa xây dựng do được phân kỳ đầu tư theo từng giai đoạn phát triển được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đất xây dựng các hệ thống cấp nước (không bao gồm nhà máy sản xuất nước), hệ thống thoát nước, hệ thống công trình thủy lợi, đê, đập và đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn giao thông, an toàn thủy lợi;

b) Đất xây dựng công trình văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao phục vụ lợi ích công cộng bao gồm đất sử dụng làm nhà trẻ, trường học, bệnh viện, chợ, công viên, vườn hoa, khu vui chơi cho trẻ em, quảng trường, công trình văn hóa, điểm bưu điện - văn hóa xã, phường, thị trấn, tượng đài, bia tưởng niệm, bảo tàng, cơ sở phục hồi chức năng cho người khuyết tật, cơ sở dạy nghề, cơ sở cai nghiện ma túy, trại giáo dưỡng, trại phục hồi nhân phẩm; khu nuôi dưỡng người già và trẻ em có hoàn cảnh khó khăn;

c) Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng hoặc được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) quyết định bảo vệ;

d) Đất xây dựng công trình công cộng khác bao gồm đất sử dụng cho mục đích công cộng trong khu đô thị, khu dân cư nông thôn; đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đất xây dựng công trình hệ thống đường dây tải

điện, hệ thống mạng truyền thông, hệ thống dẫn xăng, dầu, khí và đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn các công trình trên; đất trạm điện; đất hồ, đập thủy điện; đất xây dựng nhà tang lễ, nhà hỏa táng; đất để chất thải, bãi rác, khu xử lý chất thải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

2. Đất do cơ sở tôn giáo sử dụng bao gồm đất thuộc nhà chùa, nhà thờ, thánh thất, thánh đường, tu viện, trường đào tạo riêng của tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo, các cơ sở khác của tôn giáo được Nhà nước cho phép hoạt động.

3. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa.

4. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng.

5. Đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ bao gồm diện tích đất xây dựng công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ theo khuôn viên của thửa đất có các công trình này.

6. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp gồm:

a) Đất xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, trụ sở tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức sự nghiệp công lập; trụ sở các cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự nước ngoài tại Việt Nam và các tổ chức quốc tế liên chính phủ được hưởng ưu đãi, miễn trừ tương đương cơ quan đại diện ngoại giao nước ngoài tại Việt Nam;

b) Đất xây dựng các công trình sự nghiệp thuộc các ngành và lĩnh vực về kinh tế, văn hóa, xã hội, khoa học và công nghệ, ngoại giao của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức sự nghiệp công lập.

7. Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh gồm:

a) Đất thuộc doanh trại, trụ sở đóng quân;

b) Đất làm căn cứ quân sự;

c) Đất làm các công trình phòng thủ quốc gia, trận địa và các công trình đặc biệt về quốc phòng, an ninh;

d) Đất làm ga, cảng quân sự;

đ) Đất làm các công trình công nghiệp, khoa học và công nghệ phục vụ trực tiếp cho quốc phòng, an ninh;

e) Đất làm kho tàng của các đơn vị vũ trang nhân dân;

g) Đất làm trường bắn, thao trường, bãi tập, bãi thử vũ khí, bãi hủy vũ khí;

h) Đất làm nhà khách, nhà công vụ, nhà thi đấu, nhà tập luyện thể dục, thể thao và các cơ sở khác thuộc khuôn viên doanh trại, trụ sở đóng quân của các đơn vị vũ trang nhân dân;

i) Đất làm trại giam, trại tạm giam, nhà tạm giữ, cơ sở giáo dục, trường giáo dưỡng do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý;

k) Đất xây dựng các công trình chiến đấu, công trình nghiệp vụ quốc phòng, an ninh khác do Chính phủ quy định.

8. Đất phi nông nghiệp để xây dựng các công trình của hợp tác xã phục vụ trong lĩnh vực sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; đất tại đô thị sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; xây dựng trạm, trại nghiên cứu thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản; xây dựng cơ sở ương tạo cây giống, con giống; xây dựng kho, nhà của hộ gia đình, cá nhân để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ sản xuất nông nghiệp.

Chương II

CĂN CỨ TÍNH THUẾ, ĐĂNG KÝ, KHAI, TÍNH, NỘP THUẾ VÀ MIỄN THUẾ, GIẢM THUẾ

Điều 4. Diện tích đất tính thuế

Diện tích đất tính thuế là diện tích đất phi nông nghiệp thực tế sử dụng.

1. Trường hợp người nộp thuế có quyền sử dụng nhiều thửa đất ở trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thì diện tích đất tính thuế là tổng diện tích các thửa đất ở tính thuế.

2. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư, bao gồm cả trường hợp vừa để ở, vừa để kinh doanh thì diện tích đất tính thuế của từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được xác định bằng hệ số phân bổ nhân với diện tích nhà (công trình) của từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng.

$$\begin{array}{l} \text{Hệ số phân bổ đối} \\ \text{với trường hợp} \\ \text{không có tầng hầm} \end{array} = \frac{\begin{array}{l} \text{Diện tích đất xây dựng} \\ \text{nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{Tổng diện tích nhà của các tổ chức,} \\ \text{hộ gia đình, cá nhân sử dụng} \end{array}}$$

$$\begin{array}{l} \text{Hệ số phân bổ} \\ \text{đối với trường} \\ \text{hợp có tầng hầm} \end{array} = \frac{\begin{array}{l} \text{Diện tích đất xây dựng} \\ \text{nhiều tầng, nhiều hộ ở, nhà chung cư} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{Tổng diện tích nhà} \\ \text{của các tổ chức, hộ gia} \\ \text{đình, cá nhân sử dụng} \\ \text{(phần trên mặt đất)} \end{array}} + \begin{array}{l} 50\% \text{ diện tích tầng hầm} \\ \text{của các tổ chức, hộ gia} \\ \text{đình, cá nhân sử dụng} \end{array}$$