



CHI CỤC THUẾ KHU VỰC UÔNG BÍ - QUẢNG YÊN

TÀI LIỆU TUYÊN TRUYỀN CHÍNH SÁCH THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP NĂM 2022

Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2012. Giá của 1m² đất là giá đất theo mục đích sử dụng do Ủy ban nhân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định và được ổn định theo chu kỳ 5 năm, kể từ ngày 01/01/2012. Năm 2022 là năm của chu kỳ khai thuế 5 năm từ năm 2022 đến năm 2026.

1. Nguyên tắc khai thuế, tính thuế: Theo quy định tại Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 của Quốc hội

Người nộp thuế có trách nhiệm khai chính xác vào Tờ khai thuế các thông tin liên quan đến người nộp thuế như: tên, số chứng minh thư (căn cước công dân), mã số thuế, địa chỉ nhận thông báo thuế; Các thông tin liên quan đến thửa đất chịu thuế như diện tích, mục đích sử dụng. Nếu đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì phải khai đầy đủ các thông tin trên Giấy chứng nhận như số, ngày cấp, số tờ bản đồ, diện tích đất, hạn mức (nếu có), gửi đến cơ quan Thuế.

Đối với hồ sơ khai thuế đất ở của hộ gia đình, cá nhân, Ủy ban nhân dân cấp xã xác định các chỉ tiêu tại phần xác định của cơ quan chức năng trên tờ khai và chuyển cho Chi cục Thuế làm căn cứ tính thuế.

Hàng năm, người nộp thuế không phải thực hiện khai lại nếu không có sự thay đổi về người nộp thuế và các yếu tố dẫn đến thay đổi số thuế phải nộp.

Trường hợp phát sinh các sự việc dẫn đến sự thay đổi về người nộp thuế thì người nộp thuế mới phải kê khai và nộp hồ sơ khai thuế trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày phát sinh các sự việc trên; Trường hợp phát sinh các yếu tố làm thay đổi số thuế phải nộp (trừ trường hợp thay đổi giá 1m² đất tính thuế) thì người nộp thuế phải kê khai và nộp hồ sơ khai thuế trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày phát sinh các yếu tố làm thay đổi số thuế phải nộp.

Việc kê khai tổng hợp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp chỉ áp dụng đối với đất ở và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người nộp thuế thuộc diện phải kê khai tổng hợp theo quy định thì phải thực hiện lập tờ khai tổng hợp và nộp tại Chi cục Thuế nơi người nộp thuế đã chọn và đăng ký.

2. Hồ sơ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: Theo quy định tại Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính

- Trường hợp khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm là Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp mẫu số 01/TK-SDDPNN.

- Trường hợp khai tổng hợp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp là Tờ khai tổng hợp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp mẫu số 03/TKTH-SDDPNN. Thời hạn nộp hồ sơ khai tổng hợp chậm nhất là ngày 31 tháng 3 của năm dương lịch tiếp theo năm tính thuế.

3. Căn cứ tính thuế: Theo quy định tại Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính

Căn cứ tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp là diện tích đất tính thuế, giá 1m² đất tính thuế và thuế suất.

Số thuế phát sinh	=	Diện tích đất tính thuế	x	Giá của 1m ² đất tính thuế	x	Thuế suất (%)
-------------------	---	-------------------------	---	---------------------------------------	---	---------------

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

- Giá của 1m² đất tính thuế là giá đất theo mục đích sử dụng của thửa đất tính thuế do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định và được ổn định theo chu kỳ 5 năm.

Chu kỳ 2022-2026: Giá đất áp dụng theo Quyết định số 42/2019/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh thực hiện từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 23/4/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 42/2019/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Trường hợp trong chu kỳ ổn định có sự thay đổi về người nộp thuế hoặc phát sinh các yếu tố làm thay đổi giá của 1m² đất tính thuế thì không phải xác định lại giá của 1m² đất cho thời gian còn lại của chu kỳ.

- Thuế suất

Đất ở bao gồm cả trường hợp sử dụng để kinh doanh áp dụng theo biểu thuế lũy tiến từng phần như sau:

Bậc thuế	Diện tích đất tính thuế (m ²)	Thuế suất (%)
1	Diện tích trong hạn mức	0,03
2	Phần diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức	0,07
3	Phần diện tích vượt trên 3 lần hạn mức	0,15

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp liên hệ với Chi cục Thuế khu vực Uông Bí - Quảng Yên (Đội Tuyên truyền - Hỗ trợ NNT - Trước bạ - Thu khác, số điện thoại 0203.3851575; Đội Kế khai - Kế toán thuế - Tin học - Nghiệp vụ - Dự toán - Pháp chế, số điện thoại 0203.3854163) để được hướng dẫn./.