

CỤC THUẾ TỈNH HẢI DƯƠNG
CHI CỤC THUẾ KHU VỰC TƯ LỘC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ~~2351~~ /CCTKV-NVQLT
V/v hướng dẫn kê khai thuế SDĐPNN của
các hộ gia đình, cá nhân

Tứ Kỳ, ngày 17 tháng 9 năm 2021

Kính gửi:

- UBND các xã, thị trấn;
- Các hộ gia đình, cá nhân.

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật thuế Sử dụng đất phi nông nghiệp số 48/2010/QH12 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Chi cục Thuế khu vực Tư Lộc hướng dẫn về kê khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (SDĐPNN), cụ thể như sau:

1. Nguyên tắc khai thuế: Quy định tại khoản 1, Điều 16 Thông tư 153/2011/TT-BTC, cụ thể:

- 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 nhân dân/số 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).

Đối với hồ sơ khai thuế đất ở của hộ gia đình, cá nhân, UBND 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 để làm căn cứ tính thuế, lập sổ bộ 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 theo quy định tại Thông tư này 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.

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

*** Theo quy định tại điểm d, khoản 3, Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 (có hiệu lực từ ngày 05/12/2020):**

Người nộp thuế khai thuế theo năm đối với từng thửa đất và khai tổng hợp đối với đất ở trong trường hợp có quyền sử dụng đất đối với nhiều thửa đất cùng một quận, huyện hoặc tại nhiều quận, huyện trong cùng một địa bàn cấp tỉnh. **Người nộp thuế không phải khai tổng hợp** đối với các trường hợp sau đây:

- Người nộp thuế có quyền sử dụng đất đối với một thửa đất hoặc nhiều thửa đất tại cùng một quận, huyện nhưng tổng diện tích đất chịu thuế không vượt hạn mức đất ở tại nơi có quyền sử dụng đất.

- Người nộp thuế có quyền sử dụng đất đối với nhiều thửa đất ở tại các quận, huyện khác nhau nhưng không có thửa đất nào vượt hạn mức và tổng diện tích các thửa đất chịu thuế không vượt quá hạn mức đất ở nơi có quyền sử dụng đất.

2. Khai thuế đối với một số trường hợp cụ thể như sau (theo hướng dẫn tại điểm 2.2, khoản 2, Điều 16 Thông tư số 153/2011/TT-BTC):

2.1. Đối với đất ở

a) Trường hợp người nộp thuế có quyền sử dụng đất đối với một (01) thửa đất hoặc nhiều thửa đất tại cùng một quận, huyện nhưng **tổng diện tích đất chịu thuế không vượt hạn mức đất ở tại nơi có quyền sử dụng đất** thì người nộp thuế thực hiện lập tờ khai thuế cho từng thửa đất, nộp tại UBND cấp xã và **không phải lập tờ khai thuế tổng hợp**.

Ví dụ 1: Ông Nguyễn Văn A có 2 thửa đất ở tại huyện Tứ Kỳ, với diện tích đất ở cụ thể như sau:

- Thửa đất thứ nhất là 50m² (hạn mức 200m²);
- Thửa đất thứ hai là 50m² (hạn mức 120m²).

Trường hợp này, Ông A phải lập 2 Tờ khai thuế và nộp cho UBND xã nơi có đất chịu thuế để kê khai riêng cho từng thửa đất; Ông A không phải lập tờ khai thuế tổng hợp.

b) Trường hợp người nộp thuế có quyền sử dụng đất đối với nhiều thửa đất ở tại các quận, huyện khác nhau nhưng **không có thửa đất nào vượt hạn mức và tổng diện tích các thửa đất chịu thuế không vượt quá hạn mức đất ở nơi có quyền sử dụng đất** thì người nộp thuế phải thực hiện lập tờ khai thuế cho từng thửa đất, nộp tại UBND cấp xã nơi có đất chịu thuế và **không phải lập tờ khai tổng hợp thuế**.

c) Trường hợp người nộp thuế có quyền sử dụng đất đối với nhiều thửa đất ở tại các quận, huyện và **không có thửa đất nào vượt hạn mức nhưng tổng diện tích các thửa đất chịu thuế vượt quá hạn mức đất ở nơi có quyền sử dụng đất**: người nộp thuế phải thực hiện lập tờ khai thuế cho từng thửa đất, nộp tại UBND cấp xã nơi có đất chịu thuế và **lập tờ khai tổng hợp thuế nộp tại Chi cục Thuế nơi người nộp thuế chọn để làm thủ tục kê khai tổng hợp**.

Ví dụ 2: Ông Nguyễn Văn C có 2 thửa đất ở tại thành phố Hải Dương và huyện Tứ Kỳ, cụ thể như sau:

- Thửa đất tại thành phố Hải Dương là 50m² (hạn mức 80m²);
- Thửa đất tại huyện Tứ Kỳ là 170m² (hạn mức 200m²).

Ông Nguyễn Văn C thực hiện lập 2 tờ khai thuế để kê khai riêng cho từng thửa đất và nộp Tờ khai thuế cho UBND phường nơi có đất chịu thuế thuộc

thành phố Hải Dương (thửa 50m²) và UBND xã nơi có đất chịu thuế thuộc huyện Tứ Kỳ (thửa 170m²); Đồng thời, Ông phải đăng ký, chọn 1 cơ quan thuế (Chi cục Thuế) để làm thủ tục kê khai tổng hợp.

Nếu Ông C lựa chọn hạn mức đất ở tại thành phố Hải Dương thì phải nộp Tờ khai tổng hợp tại Chi cục Thuế thành phố Hải Dương để làm thủ tục kê khai tổng hợp.

Nếu Ông C lựa chọn hạn mức đất ở tại huyện Tứ Kỳ thì phải nộp Tờ khai tổng hợp tại Chi cục Thuế khu vực Tứ Lộc để làm thủ tục kê khai tổng hợp.

d) Trường hợp người nộp thuế có quyền sử dụng đất đối với nhiều thửa đất ở tại các quận, huyện khác nhau và **chỉ có một (01) thửa đất vượt hạn mức đất ở nơi có quyền sử dụng đất** thì người nộp thuế phải thực hiện lập tờ khai thuế cho từng thửa đất, nộp tại UBND cấp xã nơi có đất chịu thuế và **phải lập tờ khai tổng hợp tại Chi cục Thuế nơi có thửa đất ở vượt hạn mức.**

Ví dụ 3:

Ông Nguyễn Văn B có 2 thửa đất ở tại thành phố Hải Dương và huyện Tứ Kỳ, với diện tích đất ở cụ thể như sau:

+ Thửa đất tại thành phố Hải Dương là 50m² (hạn mức 80m²);

+ Thửa đất tại huyện Tứ Kỳ là 200m² (hạn mức 120m²).

Ông Nguyễn Văn B phải thực hiện lập 2 tờ khai thuế để khai riêng cho từng thửa đất và nộp Tờ khai thuế cho UBND phường nơi có đất chịu thuế thuộc thành phố Hải Dương (thửa 50m²) và UBND xã nơi có đất chịu thuế thuộc huyện Tứ Kỳ (thửa 200m²); Đồng thời thực hiện kê khai tổng hợp tại Chi cục Thuế khu vực Tứ Lộc.

e) Trường hợp người nộp thuế có quyền sử dụng đất đối với nhiều thửa đất ở tại các quận, huyện và **có thửa đất vượt hạn mức đất ở nơi có quyền sử dụng đất** thì người nộp thuế phải thực hiện lập tờ khai thuế cho từng thửa đất và nộp tại UBND cấp xã nơi có đất chịu thuế; **đồng thời lựa chọn Chi cục Thuế nơi có đất chịu thuế vượt hạn mức để thực hiện lập tờ khai tổng hợp.**

2.2. Đối với đất SXKD phi nông nghiệp và đất phi nông nghiệp quy định tại Điều 2 Thông tư 153/2011/TT-BTC sử dụng vào mục đích kinh doanh

Người nộp thuế nộp hồ sơ khai thuế tại Chi cục Thuế nơi có đất chịu thuế hoặc tại tổ chức, cá nhân được cơ quan thuế ủy quyền theo quy định của pháp luật.

3. Thời hạn nộp hồ sơ khai thuế: quy định tại điểm b, khoản 3, Điều 10 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP, cụ thể như sau:

a) Khai lần đầu: Thời hạn nộp hồ sơ chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày phát sinh nghĩa vụ thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

b) Hàng năm hộ gia đình, cá nhân không phải kê khai lại nếu không có sự thay đổi về người nộp thuế và các yếu tố dẫn đến thay đổi số thuế phải nộp.

c) Khai khi có phát sinh thay đổi các yếu tố làm thay đổi căn cứ tính thuế (trừ trường hợp thay đổi giá của 1 m² đất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) dẫn đến tăng, giảm số thuế phải nộp: Thời hạn nộp hồ sơ chậm nhất 30 ngày kể từ ngày phát sinh thay đổi.

d) Khai bổ sung khi phát hiện hồ sơ khai thuế đã nộp cho cơ quan thuế có sai sót ảnh hưởng đến số thuế phải nộp thực hiện theo quy định tại Điều 47 Luật Quản lý thuế.

e) Khai tổng hợp: Thời hạn nộp hồ sơ khai tổng hợp chậm nhất là ngày 31 tháng 3 của năm dương lịch tiếp theo năm tính thuế.

Trên đây là nội dung hướng dẫn về kê khai thuế SDĐPNN. Chi cục Thuế khu vực Tứ Lộc thông báo để UBND các xã, thị trấn; các hộ gia đình, cá nhân biết và thực hiện. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh kịp thời về Chi cục Thuế khu vực Tứ Lộc qua số điện thoại 02203.745.116 để được giải đáp./

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Đài Phát thanh huyện Tứ Kỳ;
- Đài Phát thanh huyện Gia Lộc;
- Các Đội thuế LXP;
- Lưu: VT, ĐNVQLT.

**KT. CHI CỤC TRƯỞNG
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG**



Đặng Thị Thuý Hằng