

Chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất cho người có công

16:38 27/09/2025

Gia đình ông Nguyễn Như Hưng (Bắc Ninh) đang làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở. Mẹ ông là người có công với cách mạng, được tặng Huy chương kháng chiến, thuộc diện được miễn, giảm tiền sử dụng đất.

Qua tìm hiểu, ông Hưng thấy hồ sơ cần có quyết định hoặc văn bản của UBND cấp tỉnh (hoặc cơ quan được ủy quyền) về việc miễn, giảm tiền sử dụng đất. Tuy nhiên, ông không tìm thấy văn bản nào như vậy do UBND tỉnh Bắc Ninh ban hành.

Ông Hưng hỏi, nếu không có văn bản này, gia đình ông có được áp dụng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất hay không? Nếu có, cơ quan nào cung cấp văn bản để hoàn thiện hồ sơ?

Về vấn đề ông Hưng hỏi, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

Các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất

Tại điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

"Điều 157. Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

1. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

... b) Sử dụng đất để thực hiện chính sách nhà ở, đất ở đối với người có công với cách mạng, thương binh hoặc bệnh binh không có khả năng lao động, hộ gia đình liệt sĩ không còn lao động chính, người nghèo; sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở; đất ở cho người phải di dời khi Nhà nước thu hồi đất do có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở cho các đối tượng quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều 124 của Luật này đang công tác tại các

xã biên giới, hải đảo hoặc huyện đảo không có đơn vị hành chính cấp xã thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

QUY ĐỊNH MIỄN, GIẢM TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO NGƯỜI CÓ CÔNG

Tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi Nhà nước **giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở**, khi được **mua nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước**

Ảnh minh họa, nguồn: Báo Nhân dân



... 3. Đối với trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn. Người sử dụng đất được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất".

Tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định:

"3. Miễn tiền sử dụng đất đối với đất ở trong hạn mức giao đất ở (bao gồm giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận cho người đang sử dụng đất) đối với hộ gia đình, người có công với cách mạng mà thuộc đối tượng được miễn tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công".

Tại khoản 4 Điều 19 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định:

"4. Giảm tiền sử dụng đất đối với đất ở trong hạn mức giao đất ở (bao gồm giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận cho người đang sử dụng đất) đối với người có công với cách mạng mà thuộc diện được giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công".

Về đối tượng và chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất cho người có công thực hiện theo quy định tại Điều 104, Điều 105, Điều 106 Nghị định số 131/2021/NĐ-CP.

Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất

Tại khoản 1, khoản 4 Điều 17 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định:

"1. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 18, Điều 19 Nghị định này chỉ được miễn hoặc giảm một lần trong trường hợp được Nhà nước giao đất để làm nhà ở hoặc được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất khác sang đất ở hoặc được công nhận vào mục đích đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai.

... 4. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất chỉ được thực hiện trực tiếp với đối tượng được miễn, giảm.

Việc giảm tiền sử dụng đất được tính trên số tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại các Điều 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Nghị định này. Người sử dụng đất nộp giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật".

Trình tự, thủ tục miễn giảm tiền sử dụng đất

Tại khoản 5 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định:

"5. Đối với trường hợp được miễn tiền sử dụng đất mà không phải làm thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất và không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất được miễn theo quy định tại khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai thì khi làm thủ tục giao đất; cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền sử dụng đất".

Tại khoản 6 Điều 19 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định:

"6. Căn cứ vào hồ sơ, giấy tờ về đất đai do cơ quan quản lý nhà nước về đất đai chuyển sang theo quy định của pháp luật, cơ quan thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp và số tiền sử dụng đất được giảm. Việc giảm tiền sử dụng đất được thực hiện cùng với việc tính tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại Điều 20 Nghị định này"

Hồ sơ miễn, giảm tiền sử dụng đất

Tại khoản 1 Điều 60 Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ trưởng Bộ tài chính quy định:

"Điều 60. Thủ tục hồ sơ miễn, giảm tiền sử dụng đất quy định tại điểm g khoản 1 Điều 52 Thông tư này

1. Đối với đất trong hạn mức đất ở được giao cho người có công với cách mạng, hồ sơ bao gồm:

Hồ sơ miễn, giảm tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi sử dụng đất để thực hiện chính sách nhà ở, đất ở đối với người có công với cách mạng, bao gồm:

a) Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này;

b) Giấy tờ có liên quan chứng minh thuộc diện được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công với cách mạng;

c) Quyết định hoặc văn bản theo quy định của pháp luật về miễn, giảm tiền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc của cơ quan được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền, phân cấp".

Căn cứ các quy định nêu trên thì:

Đối với trường hợp người sử dụng đất được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Người sử dụng đất có trách nhiệm cung cấp thông tin giấy tờ có liên quan chứng minh thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất gửi cơ quan quản lý nhà nước về đất đai để làm căn cứ miễn tiền sử dụng đất.

Đối với trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì người sử dụng lập hồ sơ đề nghị giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 60 Thông tư số 80/2021/TT-BTC gửi cơ quan quản lý nhà nước về đất đai. Căn cứ vào hồ sơ, giấy tờ về đất đai do cơ quan quản lý nhà nước về đất đai chuyển sang theo quy định của pháp luật, cơ quan thuế tính số tiền sử dụng đất phải nộp và số tiền sử dụng đất được giảm.

Với nội dung câu hỏi của ông Nguyễn Như Hưng, do chưa nêu thông tin chi tiết về hồ sơ của thửa đất làm hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn giảm tiền sử dụng đất nên cơ quan thuế không xác định được trường hợp của gia đình ông thuộc trường hợp được miễn hay giảm tiền sử dụng đất để hướng dẫn chi tiết.

Đề nghị ông nghiên cứu các quy định của pháp luật nêu trên để áp dụng với trường hợp của gia đình mình.

Theo chinhphu.vn