

6. Xã Nghi Thu (giữ nguyên hiện trạng) có diện tích tự nhiên 323 héc-ta; nhân khẩu 2.701.

7. Xã Nghi Hưng (giữ nguyên hiện trạng) có diện tích tự nhiên 969 héc-ta; nhân khẩu 4.326.

Sau khi điều chỉnh địa giới:

- Xã Nghi Quang (huyện Nghi Lộc) còn lại diện tích tự nhiên 509 héc-ta; nhân khẩu 4.503.

Địa giới xã Nghi Quang: phía Đông giáp phường Nghi Tân (thị xã Cửa Lò); phía Tây giáp xã Nghi Yên; phía Nam giáp xã Nghi Hợp; phía Bắc giáp xã Nghi Yên, Nghi Tiến, Nghi Thiết.

- Huyện Nghi Lộc còn lại diện tích tự nhiên 38.318 héc-ta; nhân khẩu 167.538. Gồm 33 đơn vị hành chính là xã Nghi Kiều, Nghi Lâm, Nghi Văn, Nghi Hưng, Nghi Đông, Nghi Công, Nghi Mỹ, Nghi Phương, Nghi Hoa, Nghi Thuận, Nghi Long, Nghi Trung, Nghi Diên, Nghi Vạn, Nghi Kim, Nghi Liên, Nghi Thịnh, Nghi Trường, Nghi Ân, Nghi Đức, Nghi Xuân, Nghi Xá, Nghi Thạch, Nghi Phong, Nghi Thái, Nghi Thọ, Nghi Yên, Nghi Tiến, Nghi Thiết, Nghi Quang, Nghi Hợp, Nghi Khánh và thị trấn Quán Hành.

Điều 2.- Nghị định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành; mọi quy định trái với Nghị định này đều bãi bỏ.

Điều 3.- Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Nghệ An và Ban Tổ chức - Cán bộ Chính phủ chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

T.M. Chính phủ

Thủ tướng

VÕ VĂN KIẾT

NGHỊ ĐỊNH của Chính phủ số 114-CP ngày 5-9-1994 quy định chi tiết thi hành Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất.

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Căn cứ Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất ngày 22 tháng 6 năm 1994 và Nghị quyết số 215-NQ/UBTVQH9 ngày 28-7-1994 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định khung thuế suất thuế chuyển quyền sử dụng đất trong trường hợp

thay đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính,

NGHỊ ĐỊNH:

Chương I

ĐỐI TƯỢNG NỘP THUẾ, ĐỐI TƯỢNG CHỊU THUẾ

Điều 1.- Đối tượng nộp thuế.

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất, khi được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, đều phải nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất, trừ những trường hợp quy định tại Điều 2 của Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất và được quy định chi tiết tại Điều 2 của Nghị định này.

Trường hợp chuyển đổi đất cho nhau mà có chênh lệch về trị giá thì bên được nhận phần chênh lệch trị giá đất phải nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất.

Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất đem thế chấp để vay vốn, nhưng đến hạn không có khả năng thanh toán nợ, bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định chuyển quyền sử dụng đất cho người khác để thu hồi vốn cho chủ nợ thì tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất đem thế chấp phải nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định việc chuyển quyền sử dụng đất phải trích đủ số thuế chuyển quyền sử dụng đất nộp vào ngân sách Nhà nước trước khi thanh toán các khoản chi phí và thanh toán các khoản nợ cho chủ nợ.

Điều 2.- Những trường hợp không thuộc diện chịu thuế chuyển quyền sử dụng đất.

1. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quy định tại Điều 23, Điều 24 của Luật Đất đai giao đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng theo quy định của pháp luật, kể cả trường hợp bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cùng với chuyển quyền sử dụng đất có nhà trên đó;

2. Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng trong các trường hợp quy định tại Điều 26 và Điều 27 của Luật Đất đai;

3. Chuyển quyền sử dụng đất cho người được thừa kế theo quy định của pháp luật về thừa kế,

trong các trường hợp quy định tại Điều 76 của Luật Đất đai như sau:

- Cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản, sau khi chết thì quyền sử dụng đất của họ được để lại cho những người thừa kế theo quy định của pháp luật về thừa kế;

- Cá nhân, thành viên của hộ gia đình được Nhà nước giao đất nông nghiệp để trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp để trồng rừng, đất ở, sau khi chết thì quyền sử dụng đất của họ được để lại cho những người thừa kế theo quy định của pháp luật về thừa kế;

4. Người trong cùng hộ gia đình được giao đất, chuyển quyền sử dụng đất cho nhau khi tách hộ; vợ, chồng chuyển quyền sử dụng đất cho nhau khi ly hôn;

5. Tổ chức, cá nhân có đăng ký kinh doanh bất động sản khi bán bất động sản cùng với chuyển quyền sử dụng đất gắn liền với bất động sản đó, thuộc đối tượng nộp thuế doanh thu và thuế lợi tức trên tổng số tiền thu được về bán bất động sản và chuyển quyền sử dụng đất;

6. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác thuê đất hoặc cho thuê nhà cùng với cho thuê đất có nhà trên đó, thuộc đối tượng nộp thuế doanh thu và thuế lợi tức trên tổng số tiền thu được về cho thuê đất hoặc cho thuê nhà cùng với cho thuê đất có nhà trên đó.

Điều 3. - Đối tượng chịu thuế.

Đối tượng chịu thuế chuyển quyền sử dụng đất là giá trị diện tích đất chuyển quyền sử dụng theo quy định của pháp luật, kể cả đất có nhà và vật kiến trúc trên đó.

Trường hợp bán nhà cùng với chuyển quyền sử dụng đất có nhà trên đó thì đối tượng chịu thuế là phần trị giá đất chuyển quyền sử dụng, không tính phần trị giá nhà chuyển quyền sở hữu.

Trường hợp chuyển đổi đất cho nhau có phát sinh chênh lệch về trị giá đất thì đối tượng chịu thuế là phần chênh lệch về giá trị đất.

Chương II

CĂN CỨ TÍNH THUẾ

Điều 4. - Căn cứ tính thuế.

Căn cứ tính thuế chuyển quyền sử dụng đất là diện tích đất, giá đất tính thuế và thuế suất.

Điều 5. - Diện tích đất tính thuế.

Diện tích đất tính thuế chuyển quyền sử dụng đất là diện tích đất thực tế được chuyển quyền sử dụng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác phù hợp với bản đồ địa chính và sổ địa chính của Ủy ban Nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất được chuyển quyền sử dụng. Nơi chưa có bản đồ địa chính thì diện tích đất tính thuế phải được cơ quan địa chính cấp huyện xác nhận.

Điều 6. - Giá đất tính thuế.

Giá đất tính thuế chuyển quyền sử dụng đất là giá do Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định trong khung giá của Chính phủ, phù hợp thực tế ở địa phương.

Bảng giá đất tính thuế chuyển quyền sử dụng đất do Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định, được niêm yết công khai tại trụ sở các cơ quan thuế và cơ quan quản lý nhà, đất, cơ quan địa chính tại địa phương.

Trường hợp bán căn hộ thuộc nhà nhiều tầng cùng với chuyển quyền sử dụng đất có nhà trên đó thì giá đất tính thuế được phân bổ cho các tầng theo quy định tại Nghị định số 61-CP ngày 5-7-1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở.

Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất cùng với thay đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp thì giá đất tính thuế là giá đất phi nông nghiệp.

Điều 7. - Thuế suất đối với trường hợp chuyển quyền sử dụng đất nhưng không thay đổi mục đích sử dụng đất.

Thuế suất thuế chuyển quyền sử dụng đất tính bằng tỷ lệ phần trăm (%) trên trị giá đất chuyển quyền sử dụng, quy định như sau:

1. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất, chưa nộp tiền sử dụng đất khi được giao đất hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, khi được phép chuyển quyền sử dụng đất:

a) Đối với đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối, thuế suất là 10% (mười phần trăm).

b) Đối với đất ở, đất xây dựng công trình và các loại đất khác, thuế suất là 20% (hai mươi phần trăm).

2. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất mà đã nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và trường hợp chuyển quyền sử dụng đất từ lần thứ hai trở đi mà lần trước đã nộp thuế chuyển quyền sử dụng theo quy định tại Khoản 1 của Điều này, khi được phép chuyển quyền sử dụng đất, thuế suất là 5% (năm phần trăm).

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất trong những trường hợp sau đây cũng được coi là đã nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai:

a) Khi được giao đất đã nộp tiền đền bù thiệt hại theo Quyết định số 186-HĐBT ngày 31-5-1990 của Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ) về đền bù thiệt hại đất nông nghiệp, đất có rừng khi chuyển sang mục đích khác.

b) Đã nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước theo quy định tại Thông tư số 60-TC/TCT ngày 16-7-1993 của Bộ Tài chính khi mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước và mua nhà không thuộc sở hữu Nhà nước cùng với nhận quyền sử dụng đất có nhà trên đó; được giao đất để xây dựng nhà ở và công trình; được giao đất thay cho thanh toán giá trị công trình xây dựng cơ sở hạ tầng.

c) Mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước, mua nhà của các Công ty kinh doanh nhà của Nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61-CP ngày 5-7-1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở.

d) Mua nhà cùng với nhận quyền sử dụng đất có nhà trên đó thuộc diện đã nộp thuế thu nhập theo Pháp lệnh Thuế thu nhập đối với người có thu nhập cao.

3. Trường hợp chuyển đổi đất cho nhau mà có chênh lệch về trị giá do khác nhau về diện tích, vị trí đất hoặc hạng đất, thuế suất là 5% (năm phần trăm) trên phần chênh lệch về trị giá.

4. Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà lần trước đã chuyển đổi và nộp thuế theo quy định của Khoản 3 Điều này.

a) Nếu không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc chưa nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, thuế suất áp dụng theo quy định tại Khoản 1 của Điều này.

b) Nếu đã nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, thuế suất áp dụng theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

Điều 8. - Thuế suất đối với trường hợp chuyển quyền sử dụng đất cùng với thay đổi mục đích sử dụng đất.

1. Thuế suất thuế chuyển quyền sử dụng đất trong trường hợp chuyển từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, quy định như sau:

Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất cùng với chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp trồng lúa ổn định sang đất phi nông nghiệp, thuế suất là 50% (năm mươi phần trăm); từ đất nông nghiệp khác sang đất phi nông nghiệp, thuế suất là 40% (bốn mươi phần trăm).

Đất nông nghiệp trồng lúa ổn định quy định trong Nghị định này là đất trồng lúa được tưới tiêu nước chủ động hoặc có lượng mưa bảo đảm sản xuất lúa ổn định.

Riêng đối với trường hợp chuyển từ đất nông nghiệp sang đất xây dựng công trình công nghiệp:

a) Từ đất nông nghiệp trồng lúa ổn định sang đất xây dựng công trình công nghiệp, thuế suất là 30% (ba mươi phần trăm);

b) Từ đất nông nghiệp khác sang đất xây dựng công trình công nghiệp, thuế suất là 20% (hai mươi phần trăm);

c) Các công trình công nghiệp phải được xây dựng theo quy hoạch, và phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt theo đúng quy định tại Điều 63 của Luật Đất đai năm 1993.

2. Trường hợp chuyển từ đất phi nông nghiệp sang đất nông nghiệp, thuế suất là 0% (không phần trăm).

Chương III

KÊ KHAI, NỘP THUẾ

Điều 9. - Kê khai.

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khi làm thủ tục xin phép chuyển quyền sử dụng đất phải đồng thời kê khai với cơ quan thuế nơi có đất chuyển quyền sử dụng về loại đất, diện tích, vị trí, trị giá đất theo mẫu tờ khai của cơ quan thuế và kèm theo giấy phép thay đổi mục đích sử dụng đất (nếu có); cung cấp các tài liệu cần thiết có liên quan đến việc tính thuế theo yêu cầu của cơ quan thuế.

Điều 10. - Thời hạn thông báo thu thuế.

Khi nhận tờ khai nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất của đối tượng nộp thuế, cơ quan thuế phải có biên nhận và mở sổ theo dõi về việc này.

Trong thời hạn 30 ngày (ba mươi ngày), kể từ ngày nhận tờ khai nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất, cơ quan thuế phải ra thông báo cho đối tượng nộp thuế có ghi rõ số thuế phải nộp và thời hạn nộp thuế. Thời hạn nộp thuế ghi trong thông báo thuế chậm nhất là 10 ngày (mười ngày) kể từ ngày ra thông báo thuế.

Điều 11. - Nơi nộp thuế.

Thuế chuyển quyền sử dụng đất được nộp tại cơ quan thuế địa phương nơi có đất chuyển quyền sử dụng.

Trường hợp chuyển đổi đất cho nhau mà có chênh lệch về giá trị đất thì thuế chuyển quyền sử dụng đất nộp tại cơ quan thuế nơi đất có trị giá lớn hơn.

Điều 12. - Thời hạn nộp thuế.

Thuế chuyển quyền sử dụng đất được nộp một lần theo thời hạn ghi trong thông báo nộp thuế của cơ quan thuế. Khi thu thuế, cơ quan thuế phải cấp biên lai thuế do Bộ Tài chính phát hành cho đối tượng nộp thuế.

Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất, khi người chuyển quyền sử dụng đất đã nộp đủ thuế và xuất trình biên lai thuế do Bộ Tài chính phát hành.

Chương IV**MIỄN THUẾ, GIẢM THUẾ****Điều 13. - Miễn thuế.**

1. Miễn thuế chuyển quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân chuyển quyền sử dụng đất để di chuyển đến định cư tại các vùng kinh tế mới, miền núi, hải đảo, theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

Vùng miền núi quy định tại Khoản này là xã miền núi theo danh mục của Ủy ban Dân tộc và Miền núi của Chính phủ.

Vùng kinh tế mới quy định tại Khoản này là các vùng có kế hoạch đưa dân đến thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

2. Miễn thuế chuyển quyền sử dụng đất cho cán bộ, công nhân, viên chức khi chuyển chỗ ở đến định cư tại các vùng kinh tế mới, miền núi, hải đảo trong trường hợp chuyển công tác theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền;

3. Miễn thuế chuyển quyền sử dụng đất cho cán bộ, công nhân, viên chức khi chuyển chỗ ở trong trường hợp hoàn thành nhiệm vụ công tác tại vùng kinh tế mới, miền núi, hải đảo và nghỉ hưu.

Điều 14. - Giảm thuế.

Giảm 50% (năm mươi phần trăm) thuế chuyển quyền sử dụng đất cho những trường hợp sau đây:

1. Chủ hộ gia đình là thương binh hạng 1/4, hạng 2/4 và bệnh binh hạng 1/3, 2/3;

2. Chủ hộ gia đình là thân nhân liệt sĩ được hưởng chế độ trợ cấp của Nhà nước;

3. Người tàn tật không còn khả năng lao động, người chưa đến tuổi thành niên và người già cô đơn không có nơi nương tựa;

4. Cán bộ, công nhân, viên chức chuyển chỗ ở đến các vùng không thuộc vùng kinh tế mới, miền núi, hải đảo trong trường hợp chuyển công tác hoặc nghỉ hưu.

Điều 15. - Thủ tục và thẩm quyền xét miễn, giảm thuế.

Mỗi đối tượng quy định tại Điều 13 và Điều 14 của Nghị định này chỉ được xét miễn thuế hoặc giảm thuế chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được Nhà nước giao lần đầu (căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sổ địa chính của Ủy ban Nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất chuyển quyền sử dụng) gắn với các tiêu chuẩn được xét miễn thuế, hoặc giảm thuế.

Việc xét miễn thuế hoặc giảm thuế chuyển quyền sử dụng đất do cơ quan thuế thực hiện.

Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn cụ thể về thủ tục và thẩm quyền xét miễn thuế, giảm thuế chuyển quyền sử dụng đất.

Chương V

CHÍNH PHỦ

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Điều 16.- Xử lý vi phạm.

Cơ quan thuế, cán bộ thuế, đối tượng nộp thuế và cá nhân khác có hành vi vi phạm pháp luật về thuế chuyển quyền sử dụng đất bị xử lý theo quy định tại các Điều 17, 18, 19, 20 của Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất và các quy định của Chính phủ về xử phạt hành chính trong lĩnh vực thuế.

Điều 17.- Khen thưởng.

Cơ quan thuế, cán bộ thuế hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, người có công phát hiện các vụ vi phạm Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất, được khen thưởng theo chế độ chung của Chính phủ.

Điều 18.- Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 1 tháng 7 năm 1994.

Những quy định trước đây trái với Nghị định này đều bãi bỏ.

Điều 19.- Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định này.

Điều 20.- Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm tổ chức việc thi hành Nghị định này.

T.M. Chính phủ

K.T. Thủ tướng

Phó Thủ tướng

PHAN VĂN KHẢI

NGHỊ ĐỊNH của Chính phủ số 115-CP ngày 5-9-1994 về việc ban hành Quy chế Hoạt động của Trường dạy nghề của nước ngoài tại Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo,

NGHỊ ĐỊNH:

Điều 1.- Nay ban hành kèm theo Nghị định này Quy chế Hoạt động của Trường dạy nghề của nước ngoài tại Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Điều 2.- Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày ký. Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo chịu trách nhiệm hướng dẫn thực hiện Quy chế ban hành kèm theo Nghị định này.

Điều 3.- Bộ trưởng các Bộ, cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng các cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

T.M. Chính phủ

Thủ tướng

VÕ VĂN KIẾT

QUY CHẾ Hoạt động của Trường dạy nghề của nước ngoài tại Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam

(ban hành kèm theo Nghị định số 115-CP ngày 5-9-1994 của Chính phủ).

Điều 1. - Trường dạy nghề của nước ngoài là cơ sở đào tạo, bồi dưỡng nghề, do các tổ chức, cá nhân người nước ngoài đầu tư, xây dựng và tổ chức hoạt động theo Quy chế này

Điều 2. - Trường dạy nghề của nước ngoài thành lập theo Quy chế này có tư cách pháp nhân, hoạt động theo đúng luật pháp Việt Nam, không hại đến an ninh quốc gia, không trái với truyền thống đạo đức, văn hóa của dân tộc Việt

09652385