

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Số: 10/2012/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 23 tháng 5 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc quy định hạn mức đất ở làm căn cứ tính thuế
sử dụng đất phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp số 48/2010/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2010;

Căn cứ Nghị định số 53/2011/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 170/TTr-STNMT ngày 17 tháng 5 năm 2012 và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại văn bản số: 145/STP-XDVB ngày 17 tháng 5 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định hạn mức đất ở làm căn cứ tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

1. Trường hợp được giao đất ở mới từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 trở đi, thì hạn mức đất ở làm căn cứ tính thuế được quy định như sau:

- Đối với các phường thuộc thành phố Thái Nguyên: 150m².
- Đối với các phường thuộc thị xã Sông Công và các thị trấn: 200m².
- Đối với hộ gia đình, cá nhân làm nông nghiệp trong đô thị: 250m².

- Đối với các xã trung du: 300m².
- Đối với các xã miền núi, vùng cao: 400m².
- Đối với khu vực ven quốc lộ, tỉnh lộ, ven khu công nghiệp, ven các khu du lịch ngoài khu vực đô thị: 200m².

2. Trường hợp đất ở đang sử dụng trước ngày 01 tháng 01 năm 2012:

a) Trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày 26 tháng 9 năm 2005 (Quyết định số 1883/2005/QĐ-UBND ngày 16/9/2005 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định về hạn mức đất ở khi giao đất và hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có hiệu lực thi hành), thì toàn bộ diện tích đất ở ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xác định là diện tích đất ở trong hạn mức.

b) Trường hợp đất ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 26 tháng 9 năm 2005 trở đi, thì hạn mức đất ở làm căn cứ tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp được quy định như sau:

b1) Hạn mức đối với trường hợp được giao đất ở:

- Đối với các phường thuộc thành phố Thái Nguyên: 150m².
- Đối với các phường thuộc thị xã Sông Công và các thị trấn: 200m².
- Đối với hộ gia đình, cá nhân làm nông nghiệp trong đô thị: 250m².
- Đối với các xã trung du: 300m².
- Đối với các xã miền núi, vùng cao: 400m².
- Đối với khu ven quốc lộ, tỉnh lộ, ven khu công nghiệp, ven các khu du lịch ngoài khu vực đô thị: 200 m².

b2) Hạn mức đối với trường hợp được công nhận đất ở:

- Đối với các phường thuộc thành phố Thái Nguyên: 300m².
- Đối với các phường thuộc thị xã Sông Công và các thị trấn: 400m².
- Đối với hộ làm nông nghiệp trong đô thị: 500m².
- Đối với các xã trung du: 600m².
- Đối với các xã miền núi, vùng cao: 1000 m².

c) Trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận thì không áp dụng hạn mức. Toàn bộ diện tích đất ở tính thuế của người nộp thuế áp dụng theo thuế suất đối với diện tích đất trong hạn mức.

Trường hợp này đất đang sử dụng phải là đất ở theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003. Khi người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận thì hạn mức đất ở làm căn cứ tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp được áp dụng theo quy định tại các tiết b1, b2 điểm b khoản 2 Điều này.

3. Trường hợp thay đổi người nộp thuế thì hạn mức đất ở tính thuế được áp dụng theo quy định tại khoản 1 Điều này và được áp dụng kể từ năm tính thuế tiếp theo, trừ trường hợp thay đổi người nộp thuế do nhận thừa kế, biếu, tặng giữa: vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ; cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; cha chồng, mẹ chồng với con dâu; cha vợ, mẹ vợ với con rể; ông nội, bà nội với cháu nội; ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; anh, chị, em ruột với nhau.

4. Không áp dụng hạn mức đất ở đối với đất lấn, chiếm, đất sử dụng không đúng mục đích và đất chưa sử dụng theo đúng quy định.

Hạn mức đất ở quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này chỉ sử dụng để làm căn cứ tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp số 48/2010/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Việc nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là căn cứ để công nhận quyền sử dụng đất ở hợp pháp của người nộp thuế đối với các trường hợp phải điều chỉnh, cấp đổi hoặc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Cục thuế tỉnh, UBND các huyện, thành phố Thái Nguyên, thị xã Sông Công và các cơ quan có liên quan tổ chức thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Ban, ngành của tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Thái Nguyên, thị xã Sông Công, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Dương Ngọc Long