

Đầu tư trình bày các báo cáo về "Tình hình kinh tế - xã hội tháng 5 và 5 tháng đầu năm 2000" và "Tình hình thi hành Luật Doanh nghiệp trong 5 tháng đầu năm 2000".

Tình hình kinh tế - xã hội tháng 5 và 5 tháng đầu năm tiếp tục có chuyển biến tích cực trên một số lĩnh vực quan trọng, sản xuất công nghiệp, nông nghiệp, xuất nhập khẩu tăng cao, thu ngân sách đạt khá. Một số hoạt động trong lĩnh vực văn hóa, xã hội có tiến bộ. Môi trường kinh doanh thông thoáng, thuận lợi hơn đã tạo lòng tin và thúc đẩy các thành phần kinh tế ngoài quốc doanh mạnh dạn mở rộng đầu tư và sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, tình hình kinh tế - xã hội còn một số mặt không thuận, nổi lên là vấn đề tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp còn chậm, giá cả tiếp tục giảm, đầu tư xây dựng cơ bản đạt thấp, một số tệ nạn xã hội vẫn còn chậm được khắc phục.

Trong việc chỉ đạo điều hành nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội từ nay đến cuối năm, Chính phủ yêu cầu các Bộ, ngành và địa phương cần thực hiện triệt để các giải pháp kích cầu, đẩy mạnh sản xuất kinh doanh, chú trọng các vấn đề sau đây:

- Tập trung chỉ đạo triển khai thực hiện, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ thi công, tiến độ giải ngân các công trình xây dựng cơ bản, nhất là các công trình phải khởi công, các công trình phải hoàn thành năm 2000 và đầu năm 2001.

- Tập trung giải quyết khó khăn trong tiêu thụ sản phẩm, nhất là nông sản, thiết lập cơ chế hợp đồng dài hạn giữa các doanh nghiệp kinh doanh xuất khẩu và chế biến với người sản xuất nông sản. Khắc phục dần tình trạng tách biệt giữa sản xuất với tiêu thụ; tổ chức lại công tác thông tin thị trường; hoạt động hiệp hội của các ngành hàng phải góp phần tích cực hơn vào việc thúc đẩy sản xuất, chế biến, tiêu thụ hàng hóa của các doanh nghiệp hội viên.

- Đẩy mạnh việc triển khai thực hiện Luật Doanh nghiệp, tiếp tục bãi bỏ các giấy phép gây khó khăn, cản trở sản xuất kinh doanh và thực hiện nghiêm các quy định về đăng ký kinh doanh. Công bố và hướng dẫn kịp thời điều kiện kinh doanh của một số ngành, nghề cần phải có sau khi bãi bỏ giấy phép kinh doanh.

- Chấn chỉnh kỷ luật hành chính, thực hiện nghiêm túc các chủ trương, chính sách và sự chỉ đạo điều hành của Chính phủ. Đổi mới và kiện toàn công tác thanh tra, kiểm tra, đặc biệt là công tác thanh tra, kiểm tra chuyên ngành./.

TM. Chính phủ

Thủ tướng

PHAN VĂN KHẢI

NGHỊ ĐỊNH của Chính phủ số 19/2000/ND-CP ngày 08/6/2000 quy định chi tiết thi hành Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất số 17/1999/QH10 ngày 21 tháng 12 năm 1999;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính,

NGHỊ ĐỊNH:*Chương I***NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Đối tượng nộp thuế.**

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất, khi 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 3 của Nghị định này.

Điều 2. 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 các công trình trên đó.

Điều 3. Những trường hợp không thuộc diện chịu thuế.

Những trường hợp sau đây không thuộc diện chịu thuế chuyển quyền sử dụng đất:

1. Nhà nước giao đất, cho thuê đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai;
2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trả lại đất cho Nhà nước hoặc Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;
3. Nhà nước bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cùng với chuyển quyền sử dụng đất cho người mua nhà;
4. Chuyển quyền sử dụng đất trong trường hợp ly hôn, thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
5. Chuyển quyền sử dụng đất giữa: vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi với con đẻ, con nuôi; ông nội, bà nội, ông ngoại, bà ngoại với cháu nội, cháu ngoại; anh chị em ruột với nhau;

6. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất có chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê; người nhận quyền sử dụng đất thuê tiếp tục thực hiện chế độ thuê đất theo quy định của Luật Đất đai;

7. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hiến quyền sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân các cấp hoặc cho tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội nghề nghiệp, tổ chức kinh tế để xây dựng các cơ sở văn hóa, giáo dục, y tế, thể dục thể thao; để xây dựng các cơ sở từ thiện gồm nhà tình thương, tình nghĩa, nhà trẻ mồ côi, nhà dưỡng lão, nhà nuôi dưỡng người già cô đơn và người tàn tật, các cơ sở có tính chất nhân đạo khác mà không nhằm mục đích kinh doanh theo dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc chấp thuận phù hợp với quy hoạch.

*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 chuyển quyền, giá đất và thuế suất thuế chuyển quyền sử dụng đất.

Điều 5. Diện tích đất tính thuế.

Diện tích đất tính thuế chuyển quyền sử dụng đất là diện tích đất thực tế chuyển quyền ghi trong hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xác nhận đối với đất của hộ gia đình, cá nhân; Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất xác nhận đối với đất của tổ chức.

Điều 6. Giá đất tính thuế.

1. 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 theo khung giá các loại

đất của Chính phủ và được niêm yết công khai tại cơ quan thuế, cơ quan địa chính.

2. Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất theo phương thức đấu giá thì giá đất tính thuế là giá trúng đấu giá nhưng không thấp hơn khung giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định theo khung giá các loại đất của Chính phủ quy định.

Trong trường hợp chuyển quyền sử dụng đất cùng với bán tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá mà trong giá trúng đấu giá không xác định riêng giá đất thì giá đất tính thuế là giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định theo khung giá các loại đất của Chính phủ quy định.

3. Trường hợp bán căn hộ thuộc nhà nhiều tầng, nhiều hộ ở, cùng với chuyển quyền sử dụng đất có nhà trên đó thì giá đất tính thuế được xác định theo hệ số phân bổ cho các tầng quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về việc mua bán, kinh doanh nhà ở.

4. Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất ao, đất vườn nằm trong khu dân cư nông thôn, đất ở đô thị thì giá đất tính thuế chuyển quyền sử dụng đất được xác định theo loại đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc theo loại đất đang nộp thuế: nếu đang nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp thì giá tính thuế là giá đất nông nghiệp; nếu đang nộp thuế nhà đất thì giá tính thuế là giá đất ở.

Điều 7. Thuế suất.

1. Thuế suất thuế chuyển quyền sử dụng đất được quy định như sau:

a) Đối với đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối, thuế suất là 2% (hai phần trăm);

b) Đối với đất ở, đất xây dựng công trình và các loại đất khác không thuộc các loại đất quy định tại

điểm a khoản 1 Điều này, thuế suất là 4% (bốn phần trăm).

2. Khi xác định loại đất để áp dụng các mức thuế suất trên đây thì căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc mục đích sử dụng đất đang kê khai, nộp thuế, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận trong hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất.

Chương III

MIỄN, GIẢM THUẾ

Điều 8. Miễn thuế.

Miễn thuế chuyển quyền sử dụng đất đối với những người và những trường hợp sau đây:

1. 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;

2. Người được Nhà nước phong tặng danh hiệu "Bà mẹ Việt Nam anh hùng" có chuyển quyền sử dụng đất;

3. Chuyển quyền sử dụng các loại đất thuộc xã nông thôn ở miền núi, hải đảo theo quy định của Chính phủ;

4. Chuyển đổi đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối cho nhau để phù hợp với điều kiện canh tác;

5. Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để đầu tư xây dựng nhà ở để bán, xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê quyền sử dụng đất gắn với nhà hoặc gắn với kết cấu hạ tầng thì được miễn thuế chuyển quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích đã nộp tiền sử dụng đất theo từng dự án.

Các trường hợp kinh doanh bất động sản khác

có chuyển quyền sử dụng đất không thuộc diện miễn thuế chuyển quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản này.

Điều 9. Giảm thuế.

Giảm 50% (năm mươi phần trăm) thuế chuyển quyền sử dụng đất đối với những người sau đây:

1. Cá nhân thương binh hạng 1/4, hạng 2/4 và bệnh binh hạng 1/3, hạng 2/3;
2. 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 mà không có nơi nương tựa.

Điều 10. Thực hiện miễn, giảm thuế.

1. Những người được miễn, giảm thuế chuyển quyền sử dụng đất quy định các khoản 1, 2, 3, 4 Điều 8 và Điều 9 của Nghị định này chỉ được xét miễn hoặc giảm thuế một lần chuyển quyền sử dụng đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân được xét miễn hoặc giảm thuế chuyển quyền sử dụng đất phải có một trong các điều kiện sau:

a) Là người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở;

b) Là người có chung quyền sử dụng đất trong hộ gia đình khi được giao đất hoặc khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

3. Trường hợp trong cùng hộ gia đình có nhiều người được giảm thuế chuyển quyền sử dụng đất thì được cộng các mức giảm đó thành mức giảm chung của hộ gia đình nhưng tối đa không quá 100% số tiền thuế chuyển quyền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước.

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

Chương IV

KÊ KHAI, NỘP THUẾ

Điều 11. kê khai thuế.

1. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển quyền sử dụng đất, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm kê khai với cơ quan thuế nơi có đất chuyển quyền về loại đất, diện tích, vị trí, giá trị đất chuyển quyền theo mẫu tờ khai của cơ quan thuế.

2. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất đem thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất mà phải chuyển quyền sử dụng đất hoặc bán tài sản cùng với chuyển quyền sử dụng đất để thanh toán các khoản nợ phải trả thì người có quyền sử dụng đất hoặc cơ quan, tổ chức, cá nhân đứng ra làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thực hiện việc kê khai nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất trước khi thanh toán các khoản nợ.

3. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình thi hành công vụ có thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì cơ quan đó có trách nhiệm kê khai và nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất.

4. Trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất cho nhau, thì mỗi bên chuyển đổi quyền sử dụng đất đều là người kê khai thuế chuyển quyền sử dụng đất đối với giá trị đất chuyển đổi theo hướng dẫn của cơ quan thuế.

Điều 12. Nộp thuế.

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân chuyển quyền sử dụng đất (gọi chung là người chuyển quyền sử dụng đất) có trách nhiệm nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế.

Người chuyển quyền sử dụng đất có thể ủy nhiệm cho người đại diện kê khai và nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất.

Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có thể thỏa thuận nộp thuế thay cho người chuyển quyền sử dụng đất, trong trường hợp này, người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có trách nhiệm kê khai và nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất.

2. Thời hạn nộp thuế chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày người kê khai thuế chuyển quyền sử dụng đất nhận được thông báo của cơ quan thuế.

3. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất khi thuế chuyển quyền sử dụng đất đã được nộp đủ, trừ trường hợp được ghi nợ thuế chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ.

Điều 13. Nhiệm vụ và quyền hạn của cơ quan thuế.

1. Khi tiếp nhận hồ sơ tờ khai thuế chuyển quyền sử dụng đất của người nộp thuế thì cơ quan thuế phải có biên nhận và mở sổ theo dõi hàng ngày.

2. Hướng dẫn người nộp thuế thực hiện việc kê khai đầy đủ và đúng thủ tục về nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất.

3. Yêu cầu người nộp thuế cung cấp đủ hồ sơ gồm: Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ liên quan đến việc miễn giảm thuế chuyển quyền sử dụng đất.

4. Kiểm tra, xác minh tài liệu làm căn cứ tính thuế, miễn, giảm thuế, xác định mức thuế phải nộp.

5. Căn cứ vào hồ sơ kê khai thuế của người nộp thuế, trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ và tờ khai thuế chuyển quyền sử dụng đất, cơ quan thuế phải tính thuế, thông báo thuế cho người nộp thuế về số thuế được miễn, giảm, số thuế phải nộp và thời hạn nộp thuế.

6. Ra quyết định miễn, giảm thuế theo quy định của Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất.

7. Xem xét, giải quyết khiếu nại về thuế chuyển quyền sử dụng đất theo thẩm quyền.

Điều 14. Tổ chức thu nộp thuế.

1. Thuế chuyển quyền sử dụng đất được nộp bằng tiền Việt Nam và nộp tại Kho bạc nhà nước nơi có đất chuyển quyền sử dụng.

2. Khi thu thuế, Kho bạc nhà nước phải cấp chứng từ thu thuế do Bộ Tài chính phát hành để làm chứng từ chứng minh đã nộp đủ thuế theo quy định và gửi kèm theo hồ sơ cho cơ quan địa chính làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Trường hợp thuế chuyển quyền sử dụng đất được trả nhiều lần, thì Kho bạc nhà nước có trách nhiệm cấp chứng từ thu thuế cho từng lần nộp và theo dõi cho đến khi nộp đủ thuế thì xác nhận đã nộp đủ thuế và chuyển hồ sơ cho cơ quan địa chính làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chương V

KHIẾU NẠI, XỬ LÝ VI PHẠM, KHEN THƯỞNG

Điều 15. Khiếu nại.

Việc khiếu nại và giải quyết khiếu nại về thuế chuyển quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại các Điều 22, 23, 24, 25 của Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất và các văn bản pháp luật khác quy định về khiếu nại, tố cáo liên quan đến pháp luật về đất đai.

Điều 16. Xử lý vi phạm.

Cơ quan thuế, cán bộ thuế, người 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 Nhà nước.

Chương VI

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 18. Tổ chức thực hiện.

Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định này.

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

Điều 19. Xử lý tồn tại.

1. Các trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 1 năm 2000 mà chưa nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất thì nộp thuế theo mức thuế suất quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất và những quy định của Nghị định này.

2. Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 1 năm 2000 đã kê khai và nộp một phần thuế chuyển quyền sử dụng đất thì được tính lại số thuế phải nộp theo thuế suất quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất và thực hiện như sau:

a) Nếu số thuế đã nộp trước ngày 01 tháng 1

năm 2000 ít hơn số thuế phải nộp đã tính lại thì phải nộp thêm số thuế còn thiếu;

b) Nếu số thuế đã nộp trước ngày 01 tháng 1 năm 2000 lớn hơn số thuế phải nộp đã tính lại thì không được hoàn trả phần thuế đã nộp dư.

3. Các trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 1 năm 2000 mà có một trong các giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 1999 của Chính phủ, kể cả các trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất qua nhiều lần, nhiều chủ, khi người đang sử dụng đất làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thì chỉ phải nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất một lần theo quy định của Nghị định này.

4. Người có trách nhiệm nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này, nếu thực sự gặp khó khăn, chưa có khả năng nộp đủ thuế chuyển quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được Kho bạc nhà nước ghi nợ số thuế chuyển quyền sử dụng đất còn thiếu và chuyển hồ sơ cho cơ quan địa chính làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có ghi nợ số thuế chuyển quyền sử dụng đất còn nộp thiếu.

Điều 20. Hiệu lực thi hành.

Nghị định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 1 năm 2000 và thay thế Nghị định số 114/CP ngày 05 tháng 9 năm 1994 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất./.

TM. Chính phủ
Thủ tướng

PHAN VĂN KHÁI