

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ TP. HỒ CHÍ MINH

NGUYỄN THỊ KIM CHI

**HOÀN THIỆN CHÍNH SÁCH THUẾ TÀI SẢN
TRONG CHIẾN LƯỢC CẢI CÁCH THUẾ
VIỆT NAM GIAI ĐOẠN 2005 - 2010**

**CHUYÊN NGÀNH: KINH TẾ TÀI CHÍNH-NGÂN HÀNG
MÃ SỐ: 60.31.12**

LUẬN VĂN THẠC SĨ KINH TẾ

**NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC:
PGS.TS. TRẦN NGỌC THƠ**

TP HỒ CHÍ MINH - NĂM 2005

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	4
CHƯƠNG 1: LÝ LUẬN CHUNG VỀ TÀI SẢN VÀ THUẾ TÀI SẢN	7
1.1. Tài sản:	7
1.1.1 Khái niệm về tài sản:	7
1.1.2 Phân loại tài sản:	10
1.2. Thuế tài sản:	13
1.2.1 Khái niệm về thuế tài sản:	13
1.2.2 Những nguyên lý về sự tồn tại và vai trò của thuế tài sản:	13
1.2.3 Thuế tài sản và mối quan hệ trong hệ thống thuế:	16
1.3. Thuế tài sản ở một số nước trên thế giới:	18
1.3.1 Nhận xét về thuế tài sản ở một số nước trên thế giới:	18
1.3.2 Kinh nghiệm rút ra cho Việt Nam trong việc xây dựng chính sách thuế tài sản:	24
CHƯƠNG 2: ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG VỀ CHÍNH SÁCH THUẾ TÀI SẢN Ở VIỆT NAM	28
2.1. Các quy định về quản lý tài sản ở Việt Nam:	28
2.1.1 Chế độ quản lý nhà nước đối với đất đai:	28
2.1.2 Chế độ quản lý đối với các loại tài sản khác:	33
2.1.3 Ảnh hưởng của chế độ quản lý và hiện trạng sử dụng tài sản đối với các sắc thuế về tài sản :	35
2.2. Thực trạng về chính sách thuế tài sản ở Việt Nam hiện nay:	35
2.2.1 Tiền sử dụng đất:	36
2.2.2 Thuế sử dụng đất nông nghiệp:	38
2.2.3 Thuế đất (trong thuế nhà đất):	42
2.2.4 Thuế chuyển quyền sử dụng đất:	45
2.2.5 Thuế tài nguyên:	47
2.2.6 Tiền thuê đất:	49
2.2.7 Lệ phí trước bạ:	50
2.2.8 Lệ phí địa chính:	53
2.3. Nhận xét về các chính sách thuế tài sản ở Việt Nam.	54

2.3.1	Các chính sách thuế mang tính chất là thuế tài sản:	54
2.3.2	Hình thức đánh thuế tài sản:.....	56
2.3.3	Sự phù hợp của chính sách thuế tài sản Việt Nam với thông lệ quốc tế:	56
2.3.4	Tỷ trọng số thu của thuế tài sản trong ngân sách:	57
2.4.	Những tồn tại chủ yếu của chính sách thuế tài sản ở Việt Nam hiện nay:	58
CHƯƠNG 3: PHƯƠNG HƯỚNG XÂY DỰNG CHÍNH SÁCH THUẾ TÀI SẢN Ở VIỆT NAM GIAI ĐOẠN 2005 – 2010.		61
3.1.	Xây dựng chính sách thuế tài sản ở nước ta là xu thế tất yếu trong tiến trình cải cách thuế:	61
3.2.	Mục tiêu xây dựng chính sách thuế tài sản của Việt Nam:	63
3.3.	Các quan điểm về định hướng trong việc xây dựng chính sách thuế đối với tài sản:	64
3.3.1.	Quan điểm 1: Thuế tài sản nhằm điều chỉnh đối với tài sản thuộc sở hữu tư nhân.	64
3.3.2.	Quan điểm 2: Thuế tài sản điều chỉnh đối với tài sản nhà nước quản lý.	66
3.3.3.	Quan điểm xây dựng chính sách thuế tài sản ở Việt Nam:.....	68
3.4.	Phương hướng xây dựng các chính sách thuế đối với tài sản ở Việt Nam giai đoạn 2005 -2010:	71
3.4.1	Xây dựng thuế đăng ký tài sản:	72
3.4.2	Xây dựng thuế sử dụng đất:	75
3.4.3	Xây dựng thuế nhà:	80
3.5.	Một số điều kiện để triển khai chính sách thuế tài sản ở nước ta:	84
3.6.	Lộ trình dự kiến ban hành và thực hiện các chính sách thuế tài sản ở Việt Nam giai đoạn 2005 – 2010.....	86
KẾT LUẬN		90

MỞ ĐẦU

1. Lý do chọn đề tài:

Đất nước ta trong thời kỳ đổi mới và phát triển, cùng với việc gia tăng thu nhập quốc dân bình quân trên đầu người, tài sản của Nhà nước, của các tổ chức kinh tế – xã hội, và của tầng lớp dân cư không ngừng tăng lên. Tuy nhiên, việc gia tăng tài sản trong xã hội cũng đặt ra nhiều vấn đề cho công tác quản lý. Thuế là một trong những công cụ tài chính quan trọng không chỉ đơn thuần thực hiện nhiệm vụ huy động nguồn thu cho NSNN mà còn có nhiệm vụ quan trọng điều chỉnh quá trình vận động của nền kinh tế nói chung và tài sản nói riêng.

Bên cạnh đó, xu thế hội nhập và liên kết kinh tế luôn gắn với việc xóa bỏ hàng rào thuế quan, cắt giảm thuế nhập khẩu, kéo theo sự thay đổi của tỷ trọng thuế gián thu trong tổng thu NSNN. Để đảm bảo tỷ trọng hợp lý giữa các loại thuế, hệ thống thuế cần tiến hành cơ cấu lại theo hướng tăng tỷ trọng thuế trực thu, giảm tỷ trọng thuế nhập khẩu và thuế gián thu. Trong giai đoạn hiện nay ở nước ta, việc cơ cấu lại nguồn thu từ thuế có thể thực hiện theo hướng mở rộng các hình thức thuế trực thu như thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, thuế tài sản và các loại thuế đất. Trong đó, các sắc thuế về tài sản tuy đã được ban hành nhưng vẫn còn nhiều nhược điểm và hạn chế, số thu về thuế tài sản vẫn chiếm tỷ trọng thấp trong ngân sách nhà nước.

Hơn nữa, xuất phát từ chiến lược cải cách chung của toàn bộ hệ thống thuế, nhằm xây dựng chính sách thuế đơn giản, dễ thực hiện, căn cứ tính thuế hiện đại, phù hợp với tình hình kinh tế xã hội hiện nay, hạn chế lồng ghép nhiều chính sách xã hội, làm hạn chế tính trung lập của thuế. Trong đó, việc

xây dựng các chính sách thuế về tài sản ở nước ta cũng không nằm ngoài những mục tiêu này.

Từ những lý do trên, việc đánh giá và hoàn thiện các chính sách thuế tài sản ở Việt Nam hiện nay, nhằm đáp ứng yêu cầu cải cách hệ thống thuế trong quá trình hội nhập cũng như góp phần quản lý và sử dụng tài sản là những vấn đề cơ bản mà Luận văn “Hoàn thiện chính sách thuế tài sản trong chiến lược cải cách thuế ở Việt Nam giai đoạn 2005 – 2010” muốn trình bày.

2. Mục đích nghiên cứu của đề tài:

- Tìm hiểu các vấn đề lý luận về tài sản và thuế tài sản. Tìm hiểu một số chính sách thuế tài sản ở các nước trên thế giới để chọn lọc kinh nghiệm vận dụng ở Việt Nam.

- Đánh giá thực trạng, ưu và nhược điểm của các chính sách thuế về tài sản đang áp dụng ở Việt Nam hiện nay.

- Đề xuất phương hướng hoàn thiện chính sách thuế tài sản ở Việt Nam giai đoạn 2005 - 2010.

3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu:

Những trình bày của Luận văn nhằm cung cấp cho người đọc những tìm hiểu, nghiên cứu về thực trạng vận dụng các chính sách thuế tài sản ở nước ta hiện nay, và định hướng hoàn thiện chính sách thuế tài sản ở Việt Nam phù hợp với công cuộc cải cách hệ thống thuế giai đoạn từ nay đến 2010.

Do những hạn chế về thời gian, quy mô và vấn đề nghiên cứu, luận văn chỉ đề cập đến các nội dung thuộc về chính sách thuế, không trình bày rõ phương pháp và công tác tổ chức thực hiện các chính sách thuế; cũng như luận văn chỉ phân tích những tài liệu, số liệu được nhà nước công bố rộng rãi.

4. Phương pháp nghiên cứu:

Đề tài sử dụng tổng hợp các phương pháp nghiên cứu như: phương pháp diễn giải, phân tích, tổng hợp..., lấy phương pháp duy vật biện chứng làm phương pháp luận nghiên cứu. Với phương pháp này, các chính sách thuế về tài sản được đặt trong quá trình vận động, biến đổi không ngừng, và được hoàn thiện để phù hợp với xu thế phát triển kinh tế – xã hội của đất nước và thế giới.

5. Điểm mới của đề tài:

- Hệ thống các chính sách thuế liên quan đến tài sản ở Việt Nam và các quy định thực hiện các sắc thuế tài sản (bao gồm các Luật, Pháp lệnh, Nghị định về thuế tài sản ...)

- Đánh giá thực trạng, ưu và nhược điểm của các chính sách thuế về tài sản đang áp dụng ở Việt Nam hiện nay. Luận văn đề cập đến những ảnh hưởng của Luật đất đai năm 2003 đến một số chính sách thuế về tài sản ở nước ta.

- Đề xuất phương hướng hoàn thiện chính sách thuế tài sản phù hợp với chiến lược cải cách hệ thống thuế ở nước ta, và dự kiến lộ trình ban hành các sắc thuế tài sản giai đoạn 2005 - 2010.

6. Bố cục của luận văn:

Nội dung của luận văn được trình bày thành 3 chương:

- Chương 1: Lý luận về tài sản và thuế tài sản.
- Chương 2: Đánh giá thực trạng chính sách thuế tài sản ở Việt Nam.
- Chương 3: Phương hướng xây dựng chính sách thuế tài sản ở Việt Nam giai đoạn 2005 – 2010.

CHƯƠNG 1:

LÝ LUẬN CHUNG VỀ TÀI SẢN VÀ THUẾ TÀI SẢN

1.1. Tài sản:

1.1.1 Khái niệm về tài sản:

Bộ Luật dân sự năm 1995 của Việt Nam xác định: “Tài sản bao gồm vật có thực, tiền, giấy tờ trị giá được bằng tiền và các quyền tài sản” và “Quyền tài sản là quyền trị giá được bằng tiền và có thể chuyển giao trong giao lưu dân sự, kể cả quyền sở hữu trí tuệ...”

Định nghĩa về tài sản trong “Từ điển thuật ngữ kinh tế” (NXB TP HCM năm 1993) như sau: “Tài sản là vật chất cụ thể hoặc vô hình có một giá trị nhất định đối với chủ sở hữu”.

Trong quyển “Kinh học đánh thuế”, hai nhà kinh tế học người Anh là Simon Jame và Christopher Nobes viết về tài sản: “Tài sản, giống như là thu nhập, là những của cải mà một người có được nhờ những nguồn lợi thu được từ hoạt động kinh tế. Sự khác nhau giữa tài sản và thu nhập là: tài sản là khối lượng của cải ở một thời điểm nào đó, còn thu nhập là số của cải thu được trong một khoảng thời gian.

Như vậy, “tài sản” có thể được hiểu là khái niệm mang những đặc điểm sau:

- Về phương diện pháp lý, tài sản là của cải được con người sử dụng. “Của cải” là một khái niệm luôn biến đổi và tùy theo quan niệm về giá trị về chất. Ở các thời đại trước, khái niệm “của cải” gồm ruộng đất, gia súc, nô lệ, hoa lợi...; trong xã hội hiện đại, khái niệm này mở rộng cho đối tượng là bản quyền tác giả, công nghệ thông tin, năng lượng nguyên tử...

- Về hình thức, tài sản là vật được con người sử dụng, được nhận biết như: nhà cửa, xe cộ, vàng bạc, vật dụng tiêu dùng, quyền tác giả, sáng chế... Như vậy, xét ở một góc độ nào đó, mọi tài sản đều hữu hình hoặc đều có thể được hữu hình hóa, chẳng hạn một quyền tài sản vô hình là sở hữu thương hiệu khi được mua bán và trở thành tiền mặt, hoặc mua bán quyền sở hữu công nghiệp... Nhìn chung, của cải hay một vật chỉ có thể là tài sản nếu chúng có thể được sở hữu, nghĩa là có thể thuộc về riêng một chủ thể nào đó của quan hệ pháp luật dân sự. Tài sản có thể được mua bán, chuyển nhượng, hao mòn và biến mất.

- Về tính vật thể, tài sản là tất cả những vật có thực, tiền, giấy tờ có giá trị như tiền, và các quyền của một chủ thể ở thời điểm nhất định. Tài sản có được là do sự tích lũy thu nhập của chủ thể từ tất cả các nguồn có thể tạo ra thu nhập như: do thiên nhiên mang lại, do lao động, do hoạt động sản xuất kinh doanh, do đầu tư, do biếu tặng, thừa kế, do vận may... Tài sản có thể thường xuyên thay đổi trạng thái và giá trị tùy thuộc vào hành động của chủ sở hữu: tài sản bằng tiền có thể được chuyển thành hiện vật hoặc ngược lại, nếu chủ sở hữu tiến hành bán tài sản. Tài sản có thể tăng thêm nếu có sự đầu tư, bổ sung hoặc do tăng giá; tài sản có thể giảm đi nếu có sự chuyển sở hữu tài sản cho chủ thể khác hoặc cũng có thể giảm do hao mòn, giảm giá, và cũng có thể biến mất do rủi ro.

Như vậy, khái niệm tài sản không phải là một khái niệm bất biến mà nó được biến đổi và tự hoàn thiện theo quan niệm về giá trị vật chất. Vì vậy, khi nghiên cứu khái niệm tài sản, cần phải chú ý đến các khía cạnh sau:

- Tài sản có thể đồng nghĩa với sự tồn tại của của cải dưới dạng hữu hình hoặc vô hình trong trường hợp của cải đó trị giá được bằng tiền và có thể dùng để giao dịch mang lại lợi ích cho chủ sở hữu.

- Tài sản phải luôn gắn liền với một chủ sở hữu nhất định.

- Tài sản khác với thu nhập. Nói đến tài sản của một chủ thể là nói về lượng của cái tại một thời điểm nhất định nào đó của chủ thể. Còn nói đến thu nhập là nói đến lượng của cái mà chủ thể thu được trong một thời kỳ nhất định. Ví dụ, một người có tài sản vào cuối năm 2004 trị giá là 500 triệu đồng nghĩa là người này có tài sản là 500 triệu đồng vào thời điểm đang nói; khác với cách nói thu nhập của một người trong tháng là 5 triệu đồng, tức là vào cuối tháng người này có thêm 5 triệu đồng vào số tiền đã có trước đó. Như vậy, thu nhập của một thời kỳ không bao gồm tài sản ở thời kỳ trước, còn tài sản lúc cuối kỳ bao gồm tất cả các thu nhập của các kỳ trước đó cộng lại. Vì vậy, khái niệm về tài sản phải gắn với yếu tố thời điểm.

- Tài sản khác với vốn. Tài sản và vốn là hai khái niệm có khi đồng nhất, có khi không đồng nhất. Tài sản sẽ trở thành vốn khi tham gia vào quá trình sản xuất, kinh doanh. Khi đó, vốn không những là tài sản hữu hình mà còn là tài sản vô hình. Cùng với quá trình phát triển của nền sản xuất hàng hóa, vốn thường vận động và chuyển hóa từ hình thái này sang hình thái khác để thực hiện giá trị của hàng hóa. Vốn được tiền tệ hóa và quá trình vận động, luân chuyển của vốn làm cho của cải xã hội ngày càng phong phú. Từ đó khái niệm vốn có thể hiểu là tiền và các hình thức biểu hiện khác của tiền với tư cách là hàng hóa khi tham gia vào thị trường. Tài sản và vốn không là khái niệm đồng nhất khi tài sản còn trong lưu giữ, không dùng vào sản xuất kinh doanh.

- Khi nói đến tài sản, thường người ta không cần truy tìm đến nguồn gốc thu nhập tạo ra tài sản và thu nhập này có từ bao giờ hay bằng cách nào mà chỉ cần biết chủ sở hữu hiện tại của tài sản đó.

- Quan niệm về tài sản trong kinh tế phải nhất quán với quy định trong luật Dân sự về tài sản, bởi vì đối với tài sản, các chủ thể của quan hệ pháp luật

dân sự có những quyền mà nội dung, hình thức và phương thức thực hiện các quyền đó (kể cả các biện pháp thực hiện) đều do luật xác định.

1.1.2 Phân loại tài sản:

Tài sản thể hiện mức độ giàu có của một chủ thể. Đây là yếu tố vật chất có tính chất quyết định đến khả năng tiêu dùng, đầu tư nhằm tái tạo và bổ sung của cải. Đối với một quốc gia, tổng giá trị tài sản chung cả nước chính là tiềm lực kinh tế của quốc gia đó. Do đó, tất cả các quốc gia đều phải thường xuyên nắm chắc được tổng tài sản xã hội, cơ cấu tài sản và sự phân bố các tài sản đó để có chính sách phù hợp, nhằm phát huy tác dụng của các tài sản quốc gia đối với sự phát triển kinh tế, xã hội và chính trị của đất nước. Việc phân loại tài sản cho phép khai thác, sử dụng tài sản một cách hợp lý và hiệu quả nhất. Tùy theo mục đích nghiên cứu mà có thể phân loại tài sản theo những căn cứ khác nhau.

- Căn cứ theo nguồn hình thành: gồm tài sản do thiên nhiên đem lại (như đất đai, rừng, biển, vùng trời, tài nguyên khoáng sản, thắng cảnh...), và tài sản do con người tạo ra bằng lao động, hoặc được thừa kế, cho tặng (như đường sá, cầu cống, nhà ở, tàu thuyền, xe cộ, đồ dùng gia đình...)

- Căn cứ theo hình thức sở hữu: gồm tài sản quốc gia (thuộc sở hữu nhà nước hay còn gọi là sở hữu toàn dân), tài sản tập thể (thuộc sở hữu của một làng xã, họ tộc, tôn giáo, công ty, hợp tác xã...), tài sản hỗn hợp (thuộc nhiều chủ sở hữu) và tài sản cá nhân (thuộc sở hữu tư nhân)

- Căn cứ theo đặc điểm: gồm có bất động sản (là các loại tài sản không di dời được như đất đai, nhà xưởng, vật kiến trúc gắn liền với đất) và động sản (là tài sản không phải là bất động sản như thiết bị sản xuất, kinh doanh, tàu thuyền, đồ dùng, tiền và các giấy tờ có giá như tiền...). Tuy nhiên, việc phân loại này chỉ có tính chất tương đối. Có những tài sản ban đầu là bất động sản nhưng lại có xu

hướng trở thành động sản; ngược lại có những tài sản ban đầu là động sản nhưng chỉ phát huy tác dụng khi được cố định ở một vị trí thích hợp như một bất động sản. Chẳng hạn như nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với đất, thường được xem là bất động sản. Tuy nhiên, với trình độ khoa học kỹ thuật hiện đại ngày nay, các tài sản này có thể được di dời đến địa điểm khác (rất nhiều trường hợp di dời được chúng ta biết đến nhờ những “thần đèn” hiện đại), vì vậy trong tương lai, nhà xưởng, vật kiến trúc gắn liền với đất cũng có thể xem như những động sản. Ngược lại, có động sản được coi là bất động sản do trong quá trình sử dụng, chúng chỉ phát huy tác dụng khi được gắn liền với bất động sản, và chúng buộc phải gắn liền với bất động sản đó thì bất động sản đó mới có giá trị. Ví dụ, trong cơ sở sản xuất công nghiệp, có những loại máy móc, dụng cụ phải gắn liền với nhà xưởng, trong sản xuất nông nghiệp có công cụ lao động, vật nuôi gắn liền với trang trại... Do đó, tiêu chí để phân loại là động sản hay bất động sản còn tùy thuộc vào tính chất, đặc điểm của tài sản như ổn định, tồn tại lâu dài, và phù hợp với công dụng đích thực của chúng; dù lúc đầu khi mới tạo ra, chúng mang tính chất khác. Lợi ích của cách phân loại này được thể hiện chủ yếu trên ba phương diện: bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, xác lập quyền sở hữu do thời hiệu, và thẩm quyền của tòa án nhân dân trong việc giải quyết các tranh chấp về tài sản.

- Căn cứ theo hình thái biểu hiện: gồm tài sản hữu hình (như đất đai, nhà cửa, máy móc...) và tài sản vô hình (như quyền tác giả, quyền sáng chế phát minh); vật tiêu hao (thức ăn, xăng dầu...) và vật không tiêu hao (quần áo, xe máy, tivi...); tài sản cố định (nhà xưởng, đất đai ...) và tài sản lưu động (hàng hóa, tiền vốn...)

- Căn cứ theo mục đích sử dụng: gồm có tài sản tiêu dùng hàng ngày (như lương thực thực phẩm, quần áo, phương tiện đi lại,...); tài sản dự trữ (như vàng bạc, đồ trang sức...); tài sản kinh doanh (đất đai, chứng khoán...)

- Căn cứ theo yêu cầu quản lý: có tài sản thuộc diện quản lý của nhà nước, phải thực hiện chế độ đăng ký quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng (như nhà, đất, phương tiện vận tải, súng thể thao, súng săn...) và tài sản không thuộc diện quản lý, không bắt buộc phải thực hiện chế độ đăng ký quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng (tivi, máy giặt...)

Ở nước ta, Bộ Luật dân sự năm 1995 quy định: “Tài sản bao gồm vật có thực, tiền, giấy tờ trị giá được bằng tiền và các quyền tài sản” (Điều 172). Đồng thời cũng quy định các loại tài sản như: Bất động sản và động sản (Điều 181); trong đó liệt kê các tài sản là bất động sản, sau đó, quy định rằng những tài sản không phải là bất động sản đều là động sản. Đứng ở vị trí đầu trong danh sách bất động sản là đất đai (Điều 181, khoản 1, điểm a). Chính trong mối quan hệ với đất mà các vật khác được định nghĩa là động sản hay bất động sản. Chẳng hạn, vật được sinh ra từ đất (như cây cối, khoáng sản, ...) là bất động sản; vật gắn với đất do hoạt động có ý thức của con người và không thể tách rời đất (như nhà, công trình xây dựng, cơ sở hạ tầng...) cũng là bất động sản. Vật không cố định trên đất (như xe cộ, tàu thuyền...) là động sản (kể cả vật tách khỏi đất như hoa lợi đã thu hoạch, khoáng sản đã khai thác...). Tiếp theo sau, Bộ Luật dân sự năm 1995 cũng quy định các loại tài sản khác: Hoa lợi, lợi tức (Điều 182); Vật chính và vật phụ (Điều 183); Vật chia được và vật không chia được (Điều 184); Vật tiêu hao và vật không tiêu hao (Điều 185); Vật cùng loại và vật đặc định (Điều 186); Vật đồng bộ (Điều 187); và tài sản là Quyền tài sản (Điều 188).

1.2.Thuế tài sản:

1.2.1 Khái niệm về thuế tài sản:

Thuế tài sản là loại thuế lấy tài sản làm đối tượng đánh thuế. Đây là một loại thuế trực thu đánh vào tài sản của người sở hữu tài sản đó. Theo cách phân loại theo đối tượng đánh thuế thì thuế tài sản nằm trong một hệ thống thuế gồm ba loại thuế: Thuế đánh vào thu nhập, thuế đánh vào tiêu dùng (sử dụng thu nhập) và thuế đánh vào tài sản có được (thu nhập tích lũy đã được vật hóa dưới dạng tài sản).

Việc phân biệt rõ đối tượng đánh thuế tài sản với đối tượng đánh thuế thu nhập và thuế tiêu dùng là hết sức quan trọng để không đánh thuế chồng chéo vào những thu nhập có cùng tính chất. Từ đó xác định chính xác thời điểm cũng như cơ sở đánh thuế thu nhập, thuế tiêu dùng và thuế tài sản.

1.2.2 Những nguyên lý về sự tồn tại và vai trò của thuế tài sản:

Việc đánh thuế tài sản không đơn giản chỉ nhằm mục đích tạo nguồn thu cho ngân sách mà xuất phát từ nhiều lý do xét trên nhiều khía cạnh kinh tế, xã hội. Những lý do chính biện minh cho sự tồn tại của thuế tài sản đó là:

- Thứ nhất, thuế tài sản thực chất là một loại thuế bổ sung cho thuế thu nhập vì nó đánh vào một dạng tồn tại khác của thu nhập (thu nhập tích lũy được tài sản hóa). Theo quan điểm này, việc sử dụng nhiều hình thức đánh thuế vào các dạng tồn tại của thu nhập (như yêu cầu đánh thuế lũy tiến vào thu nhập) là cần thiết để đảm bảo yêu cầu bao quát hết nguồn thu. Về nguyên tắc thì chỉ cần đánh thuế thu nhập là đủ vì tất cả các khoản thuế suy cho cùng đều được trích từ thu nhập của đối tượng nộp thuế. Tuy nhiên, nếu chỉ đánh một lần duy nhất vào thu nhập khi phát sinh thì mức thuế sẽ phải cao và do đó không có lợi về mặt

tâm lý của người nộp thuế, thậm chí kìm hãm các hoạt động tạo ra thu nhập. Hơn thế nữa, việc đánh thuế một lần vào thu nhập sẽ có khuynh hướng không đảm bảo công bằng vì khả năng kiểm soát chặt chẽ các nguồn thu thường rất khó khăn đối với chính quyền thu thuế. Do vậy, đánh thuế vào tài sản sẽ tạo điều kiện giảm bớt mức thuế đánh vào thu nhập và tạo ra tâm lý tốt hơn cho người có thu nhập nếu so sánh với phương án chỉ đánh thuế thu nhập một lần duy nhất. Ngoài ra, thuế đánh vào tài sản còn giúp Nhà nước động viên thêm vào phần thu nhập chưa bị đánh thuế ở những khâu trước và đặc biệt là những khoản thu nhập đã trốn hoặc tránh thuế được chủ sở hữu tài sản hoá. Vì vậy, việc đánh thuế tài sản thực chất cũng là đánh thuế vào phần thu nhập được tài sản hoá. Nó có tác dụng bổ sung hữu hiệu cho các loại thuế thu nhập, thuế tiêu dùng và trở thành một yêu cầu không thể thiếu trong việc thiết kế hệ thống thuế nhằm đảm bảo mục tiêu công bằng xã hội.

- Thứ hai, việc đánh thuế tài sản là cần thiết xuất phát từ nguyên tắc bồi hoàn lợi ích. Nguyên tắc này dựa trên cơ sở cho rằng tài sản được bảo tồn phát triển và sinh lời một phần là do được thừa hưởng rất nhiều lợi ích từ các dịch vụ công cộng của Nhà nước. Trên thực tế có những dịch vụ công cộng làm tăng thêm giá trị của tài sản. Chẳng hạn, giá trị của nhà đất có thể tăng lên rất nhiều nhờ việc Nhà nước cải tạo và mở rộng đường xá, cải thiện chất lượng cung cấp điện nước, xây dựng thêm khu vui chơi giải trí... trong trường hợp đó, giá trị của tài sản tăng lên mà không cần sự đầu tư nào của chủ sở hữu. Bên cạnh đó, còn có một số tài sản cá nhân đã được Nhà nước quản lý, bảo vệ bằng các biện pháp đặc biệt có lợi cho các chủ sở hữu tài sản như: công nhận và bảo hộ quyền sở hữu tài sản, quyền thừa kế. Vì vậy, thông qua việc đánh thuế tài sản, Nhà nước sẽ được bồi hoàn những chi phí này ở một mức độ nhất định.

- Thứ ba, thuế tài sản được coi là hình thức phân phối lại cần thiết để thực hiện mục tiêu phân phối lại thu nhập, đảm bảo công bằng xã hội. Việc đánh thuế thu nhập theo phương pháp lũy tiến đã phần nào thực hiện mục tiêu đánh thuế theo khả năng trả thuế. Tuy nhiên, nếu mức lũy tiến quá cao sẽ làm giảm động cơ làm giàu và không có lợi cho hoạt động sản xuất xã hội. Đánh thuế tài sản vào phần thu nhập đã được vật hóa ở giai đoạn sau khi thu nhập lần đầu phân phối sẽ có tác dụng bổ sung hữu hiệu cho thuế thu nhập và thuế tiêu dùng. Hơn nữa, nếu việc đánh thuế tài sản được thực hiện theo phương pháp đặt ngưỡng chịu thuế thì cũng có lũy tiến đáng kể đối với phần thu nhập được tài sản hoá. Thuế tài sản được thiết kế theo phương pháp này sẽ có tác dụng tốt trong việc phân phối lại thu nhập của những người giàu có trong xã hội, đồng thời góp phần động viên được một phần thu nhập ngầm được tài sản hoá của đối tượng nộp thuế – vốn là hiện tượng khá phổ biến trong nền kinh tế thị trường.

- Thứ tư, ngoài mục tiêu động viên nguồn thu và đảm bảo công bằng xã hội, thuế tài sản còn được coi là công cụ hữu hiệu của Nhà nước nhằm thực hiện việc quản lý, kiểm kê, kiểm soát đối với các loại tài sản có giá trị. Thông qua đó thấy được sự chênh lệch giàu nghèo, mức sống của các tầng lớp dân cư, tiềm năng nguồn lực xã hội ... để những quyết sách hợp lý phát triển kinh tế xã hội trong mỗi thời kỳ lịch sử.

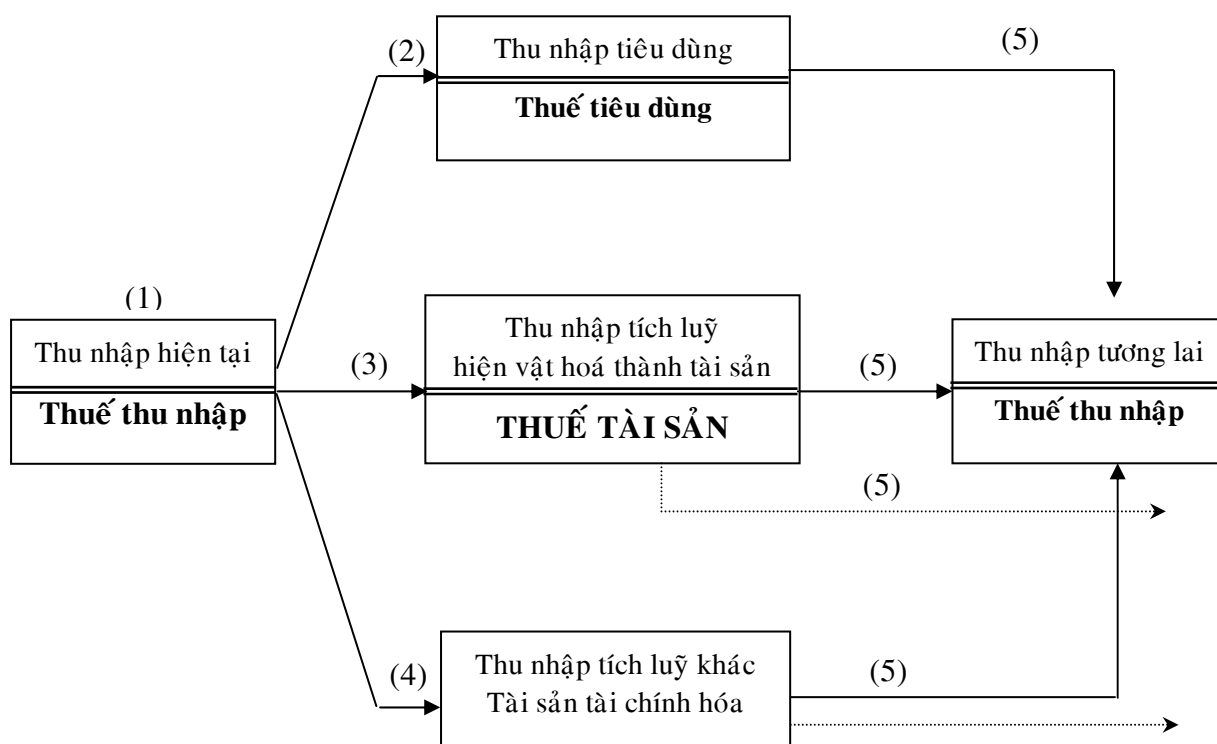
- Thứ năm, thuế tài sản là loại thuế dễ thu và dễ kiểm soát vì chúng thường được áp dụng với những loại tài sản chủ yếu như bất động sản (nhà, đất), những tài sản có giá trị như ô tô, tàu thuyền... Đối với những tài sản này chủ sở hữu thường có tâm lý muốn được đăng ký để Nhà nước công nhận và xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp và bảo hộ chúng. Do vậy, với mức động viên vừa phải, thuế tài sản là sẽ loại thuế dễ được chấp nhận và dễ kiểm soát.

Như vậy, xét trên nhiều khía cạnh, việc đánh thuế tài sản là cần thiết. Thuế tài sản không những là một biện pháp tài chính động viên nguồn thu ổn định cho ngân sách mà còn là một yêu cầu có tính kỹ thuật hệ thống nhằm đảm bảo việc đóng góp công bằng, hợp lý giữa các tầng lớp dân cư trong xã hội và phục vụ mục tiêu quản lý của nhà nước. Vì lẽ đó, cùng với thuế tiêu dùng, thuế tài sản là một hình thức thu bổ sung của thuế thu nhập nhằm đảm bảo tính công bằng và tính hiệu quả của cả hệ thống thuế.

1.2.3 Thuế tài sản và mối quan hệ trong hệ thống thuế:

Một hệ thống thuế nếu được phân loại dựa vào các yếu tố kinh tế bị đánh thuế (đối tượng đánh thuế), thì thuế tiêu dùng, thuế thu nhập và thuế tài sản là 3 sắc thuế cấu thành một hệ thống thuế. Vì vậy chúng mang đầy đủ tính chất của các phần tử hệ thống–logic, biện chứng và liên kết hữu cơ. Suy cho cùng, cả ba loại thuế nói trên đều được trang trải bằng thu nhập của người bị đánh thuế. Do vậy, sự tồn tại của ba loại thuế chính là các dạng khác nhau của việc đánh thuế vào thu nhập của các cá nhân trong xã hội. Mỗi loại thuế đảm nhận những sứ mệnh khác nhau nhưng mục đích cuối cùng cũng đều là động viên nguồn thu cho Chính phủ theo những phương pháp thích hợp đồng thời tạo ra hiệu ứng tối ưu nhất đối với nền sản xuất xã hội. Thuế đánh vào thu nhập làm giảm bớt thu nhập khả dụng của người có thu nhập. Thuế đánh vào tiêu dùng làm cho người tiêu dùng bị điều tiết một phần thu nhập mà nếu không có nó người tiêu dùng đã có thể mua được nhiều hàng hóa dịch vụ tiêu dùng hơn. Thuế đánh vào tài sản làm giảm bớt sự giàu có hoặc lợi ích do tài sản mang lại cho chủ sở hữu của chúng. Điều đó cho thấy sự tồn tại của 3 loại thuế thu nhập, tiêu dùng và tài sản là tất yếu, thể hiện sự phù hợp, tương ứng theo sát chu kỳ vận động của thu nhập. Có thể minh họa điều này thông qua sơ đồ biểu diễn dưới đây.

Hình mô tả chu kỳ vận động của thu nhập và các loại thuế tương ứng:



Ghi chú:

(1) Thu nhập nhận được trong hiện tại chưa sử dụng bị đánh thuế thu nhập.

(2) Thu nhập còn lại (sau thuế thu nhập) khi tiêu dùng bị đánh thuế tiêu dùng.

(3) Thu nhập còn lại dùng cho mục đích tích lũy tài sản bị đánh thuế tài sản.

(4) Tài sản tích lũy khác không hiện vật hóa (tài sản tài chính) thông thường không bị đánh thuế tài sản vì thực chất chúng chỉ là những trái vụ phản ánh quyền nắm giữ tài sản của chủ sở hữu. Phần tài sản thực đã tồn tại dưới dạng hiện vật và nằm ở đâu đó trong nền kinh tế tạo nên tài sản hiện vật của người vay vốn.

(5) Thu nhập đem tiêu dùng, mua tài sản hoặc tích lũy dưới dạng tài sản tài chính đến lượt nó lại tạo ra thu nhập tiềm năng trong tương lai và một chu trình đánh thuế mới lại bắt đầu (mũi tên đứt đoạn chỉ dòng thu nhập tương lai ở nhiều chu kỳ đánh thuế sau đó).

Như vậy, hệ thống thuế là một chỉnh thể thống nhất gồm nhiều loại thuế cấu thành, được thiết kế dựa trên những nguyên lý và tiêu thức nhất định nhằm phát huy tối đa những chức năng của mỗi sắc thuế đồng thời thực hiện một cách có hiệu quả mục tiêu của toàn bộ hệ thống. Một hệ thống thuế hoàn chỉnh phải là hệ thống gồm đầy đủ các loại thuế cơ bản là: thuế tiêu dùng, thuế thu nhập, và thuế tài sản. Sự hiện diện của ba loại thuế nói trên không đơn thuần là biện pháp cốt để thu được thuế mà quan trọng hơn là một sự tinh xảo, một kỹ nghệ trong việc thiết kế hệ thống các sắc thuế nhằm đảm bảo tiêu thức công bằng và hiệu quả một cách tối ưu.

Thuế tài sản tuy không phải là loại thuế mang lại tỷ trọng thu lớn cho ngân sách Nhà nước nhưng không vì thế mà có thể loại bỏ chúng ra khỏi hệ thống thuế. Sự tồn tại của thuế tài sản dưới nhiều hình thức khác nhau là một tất yếu khách quan không những bởi khả năng bổ sung, bọc lót cho những loại thuế khác trong hệ thống mà còn bởi tính đạo lý và tính móc xích, dây chuyền trong hệ thống các sắc thuế theo những yêu cầu của một hệ thống thuế hiện đại.

1.3. Thuế tài sản ở một số nước trên thế giới:

1.3.1 Nhận xét về thuế tài sản ở một số nước trên thế giới:

Trên thế giới, thuế đánh trên tài sản là một trong những loại thuế ra đời sớm nhất trong lịch sử nhân loại với hình thức đầu tiên là thuế đất được áp dụng rộng rãi ở hầu hết các xã hội cổ đại. Cho đến nay, ở tất cả các nước đều có các chính sách thuế về tài sản. Một số chính sách thuế tài sản ở các nước hiện đang áp dụng như sau:

- Ở Cộng hoà Pháp: gồm có Thuế của cải đánh hàng năm trên giá trị tài sản ròng của cá nhân (gọi là thuế của cải), thuế trước bạ (thuế đăng ký tài sản)

đánh một lần khi chuyển dịch tài sản, các loại thuế tài sản dành riêng cho ngân sách địa phương như: thuế đất đối với đất xây dựng, thuế đất đối với đất nông nghiệp.

- Ở Nhật Bản: là nước áp dụng khá nhiều loại thuế đánh vào tài sản. Thuế tài sản được phân chia theo các cấp ngân sách thụ hưởng. Thuế tài sản cấp quốc gia gồm có: thuế thừa kế, thuế quà tặng, thuế giá trị đất, thuế đăng ký tài sản. Thuế tài sản ở cấp tỉnh gồm có: Thuế thu nhập, mua sắm, tạo dựng bất động sản; thuế mua sắm, thu nhập ô tô; thuế sử dụng ô tô; thuế đánh vào quyền khai thác mỏ. Thuế tài sản ở cấp thành phố gồm thuế đánh vào tài sản là nhà, đất, tài sản cố định hữu hình (trừ ô tô), xe có động cơ nhỏ.

- Ở Indônêxia: thuế tài sản chủ yếu là thuế nhà, đất. Thuế tài sản đánh vào tất cả đất đai, nhà cửa (không thu thuế đối với nhà và đất dùng vào mục đích công cộng). Số thuế thu được từ thuế nhà, đất được phân phối 10% dành cho ngân sách trung ương, 90% cho ngân sách địa phương, trong đó, cấp tỉnh 16,2%, cấp huyện 64,8%, bù đắp chi phí thu thuế 9%.

- Ở Đài Loan: Thuế tài sản gồm: Thuế thừa kế (đánh vào tài sản thừa kế), thuế quà tặng, thuế đất (gồm thuế đánh trên trị giá đất, thuế đất nông nghiệp, thuế trị giá đất tăng thêm), và thuế nhà.

- Ở Thụy Điển: Hiện đang áp dụng ba hình thức thuế tài sản chủ yếu, đó là: thuế tài sản đánh trên trị giá tài sản ròng của cá nhân; thuế bất động sản thu trên giá trị nhà và đất; và thuế quà tặng, thừa kế tài sản.

- Ở Cộng hoà liên bang Đức: Thuế tài sản được thu định kỳ hàng năm nhằm phân phối lại một phần thu nhập của các thể nhân và pháp nhân có tài sản, qua đó thực hiện mục tiêu công bằng xã hội. Thuế đánh vào các loại tài sản: tài sản nông nghiệp và lâm nghiệp, đất đai, động sản, các loại tài sản khác.

Trị giá tài sản làm căn cứ tính thuế là trị giá ròng (bằng tổng trị giá tài sản trừ đi các khoản vay nợ để mua tài sản đó).

- Ở Việt Nam, từ năm 1953, thuế điền thổ được áp dụng ở miền Nam, bao gồm các loại: thuế ruộng, thuế vườn và thuế điền thổ. Thuế ruộng căn cứ vào năng suất, thuế vườn căn cứ vào loại cây trồng trong vườn, và thuế thổ trạch căn cứ vào diện tích đất và giá bất động sản. Ở miền Bắc (vùng đã giải phóng), từ năm 1955, thuế thổ trạch được áp dụng thu vào nhà, đất ở các thành phố và thị trấn thuộc diện được phép thu thuế.

Từ những chính sách thuế tài sản áp dụng ở một số nước trên thế giới, ta có thể rút ra một số nhận xét sau:

1.3.1.1 Về tên gọi thuế tài sản:

Ở hầu hết các nước thuế đánh trên tài sản thể hiện dưới nhiều hình thức khác nhau, với các tên gọi khác nhau. Phổ biến là không có một luật riêng về thuế tài sản bao quát tất cả các hình thức thuế tài sản. “Thuế tài sản” chỉ là tên gọi chung để chỉ các sắc thuế lấy tài sản làm đối tượng đánh thuế.

1.3.1.2 Về hình thức đánh thuế tài sản:

- Dạng thứ nhất, thuế đánh hàng năm, với mức động viên thấp và thường chỉ mang ý nghĩa quản lý tài sản như: thuế đánh trên trị giá tài sản ròng của cá nhân và thuế đánh vào bất động sản (như thuế cửa cải, thuế đất, thuế nhà, thuế trị giá đất, thuế đất nông nghiệp, thuế trị giá đất tăng thêm...).

- Dạng thứ hai, thuế đánh một lần vào tài sản khi chuyển dịch, như: thuế mua tài sản, thuế đăng ký tài sản, thuế chuyển nhượng tài sản, thuế quà tặng, thuế thừa kế. Mức động viên so với dạng thuế thu hàng năm thường cao hơn, đặc biệt là đối với thuế quà tặng, thừa kế.

1.3.1.3 Về tài sản chịu thuế:

Tài sản chịu thuế phổ biến là bất động sản, vì đây là những tài sản có diện tích rõ ràng, ổn định, khó có thể trốn hay lậu thuế, khả năng quản lý, kiểm soát dễ dàng; về mức động viên có thể linh hoạt cao thấp tùy theo yêu cầu về ngân sách địa phương; số thu có thể kế hoạch hoá một cách tương đối; và là nguồn thu quan trọng của các địa phương. Một số nước cũng đánh thuế đối với những loại động sản dễ quản lý (như tàu, thuyền, xe có động cơ...) nhằm mục tiêu kiểm soát và hạn chế ô nhiễm môi trường. Một số nước còn đánh thuế đối với động sản tài chính như trái phiếu, cổ phiếu... hoặc đánh thuế đối với giá trị ròng của tất cả các tài sản của cá nhân nhằm động viên sự đóng góp của những người có nhiều tài sản, giảm bớt sự tập trung quá mức về tài sản đối với các nhóm người này.

1.3.1.4 Về đối tượng nộp thuế:

Đối tượng nộp thuế tài sản chủ yếu là đối tượng có quyền sở hữu tài sản, cá biệt có nước quy định là đối tượng có quyền sử dụng (nếu quyền sử dụng đất được coi như tài sản). Ở các nước này, đất đai ngoài thuộc sở hữu của cá nhân hoặc tổ chức, đất đai còn thuộc sở hữu nhà nước nhưng được nhà nước giao cho tổ chức, cá nhân quyền sử dụng ổn định, lâu dài. Có trường hợp tài sản chưa xác định được chủ sở hữu thì người đang trực tiếp sử dụng tài sản phải nộp thuế (như thuế đất của Đài Loan...)

1.3.1.5 Về căn cứ tính thuế:

- Đối với trường hợp đánh thuế trên trị giá tài sản ròng của cá nhân thường là trị giá tài sản ròng, căn cứ tính thuế được xác định trên cơ sở tổng trị giá các tài sản thuộc sở hữu cá nhân (bất động sản, động sản, tiền vốn,...) trừ đi các khoản chi phí, tiền vay để tạo thành tài sản. Áp dụng căn cứ tính thuế dạng này có các nước như Pháp, Đức...

- Đối với trường hợp đánh thuế trên bất động sản, đa số các nước quy định trị giá tính thuế riêng cho từng yếu tố đất, nhà, vật kiến trúc, như các nước Pháp, Nhật Bản, Đài Loan, Indonexia... Tuy nhiên, cũng có nước quy định trị giá tính thuế bao gồm cả trị giá đất, trị giá nhà và vật kiến trúc gắn liền với đất (như thuế bất động sản ở Thụy Điển...)

- Đối với trường hợp đánh thuế trên động sản, hầu hết các nước đều áp dụng căn cứ tính thuế là giá trị riêng từng loại tài sản trong diện đánh thuế thuộc sở hữu của một cá nhân (cho tài sản là xe ô tô, tàu, thuyền, các phương tiện vận tải ...)

Về giá tính thuế tài sản: thường được căn cứ theo giá thị trường tại thời điểm đánh thuế tài sản. Một số trường hợp khó xác định giá thị trường thì áp dụng giá tính thuế do nhà nước quy định.

1.3.1.6 Về thuế suất:

Các loại thuế bất động sản thu hàng năm như thuế đất, thuế trị giá đất, thuế nhà, thuế chuyển nhượng tài sản (trừ thuế quà biếu, quà tặng và thuế thừa kế) thường đánh theo thuế suất tỷ lệ trên trị giá tài sản chịu thuế, với mức động viên thấp. Ngoài ra, thuế đánh hàng năm như thuế tài sản đánh trên trị giá tài sản ròng của cá nhân cũng thường được đánh thuế theo suất lũy tiến với mức thấp (thường là 0,5% -1,5%), có quy định khởi điểm trị giá tài sản chịu thuế. Mức độ lũy tiến phụ thuộc vào mức độ tập trung tài sản trong xã hội cao hay thấp.

Thuế suất còn phụ thuộc vào cách xác định giá tính thuế. Có nước muốn động viên thuế tài sản ở mức thấp nhưng không quy định rõ mức động viên qua thuế suất mà lách sang giá tính thuế. Chẳng hạn như Thụy Điển: quy định thuế suất là 1,5% trên giá tính thuế và giá tính thuế được quy định chỉ bằng 75% giá thị trường (tỷ lệ động viên thực tế chỉ là 1,13% giá thị trường); Indonexia quy

định thuế suất là 0,5% trên giá tính thuế và giá tính thuế chỉ bằng 20% giá thị trường (tỷ lệ động viên thực tế chỉ là 0,1% giá thị trường)

Thuế suất quy định đối với tài sản thừa kế hoặc tài sản biếu tặng thường cao hơn và được đánh lũy tiến. Mức độ lũy tiến phụ thuộc vào mối quan hệ giữa người nhận tài sản với người tặng quà hoặc người cho thừa kế.

1.3.1.7 Về miễn giảm thuế:

Đa số trường hợp miễn, giảm thuế tài sản thường áp dụng đối với các tài sản thuộc sở hữu nhà nước; tài sản phục vụ lợi ích công cộng, từ thiện, không mang tính chất kinh doanh, phi lợi nhuận, tài sản của những người nghèo, già yếu, tàn tật. Ngoài ra, thuế tài sản còn được miễn giảm trong các trường hợp tài sản bị thiệt hại vì lý do khách quan; theo các hiệp định tránh đánh thuế trùng; hoặc theo các quy chế về ngoại giao theo thông lệ quốc tế.

1.3.1.8 Về thu nhập phát sinh từ tài sản:

Đối với thu nhập phát sinh từ tài sản, như thu nhập từ chuyển nhượng tài sản dài hạn hoặc ngắn hạn, thu nhập từ cho thuê tài sản, trị giá đất tăng thêm nhờ lý do khách quan do nhà nước nâng cấp cơ sở hạ tầng, do nhà nước ban hành chính sách, chế độ mới,... hầu hết các nước đánh thuế thu nhập chứ không đánh thuế tài sản.

1.3.1.9 Về quyền quản lý thu thuế tài sản và đối tượng ngân sách thụ hưởng:

Đối với các loại thuế đất, thuế nhà hoặc thuế bất động sản, phổ biến các nước đều quy định giao cho các cấp chính quyền địa phương trực tiếp quản lý thu do địa phương có điều kiện quản lý sát nguồn thu và do thuế mang lại lợi ích thiết thực cho ngân sách địa phương, nên dễ tranh thủ được sự đồng tình, ủng hộ. Cũng vì lý do này mà hầu hết các nước thường xếp thuế đất, thuế nhà hoặc thuế bất động sản vào nhóm thuế địa phương.

1.3.2 Kinh nghiệm rút ra cho Việt Nam trong việc xây dựng chính sách thuế tài sản:

Từ những nhận xét về chính sách thuế tài sản ở các nước trên thế giới, có thể rút ra một số kinh nghiệm chủ yếu khi xây dựng chính sách thuế tài sản ở Việt Nam như sau:

- Một là, việc đánh thuế tài sản chỉ nên giới hạn ở những tài sản có giá trị lớn và dễ kiểm tra, kiểm soát theo yêu cầu quản lý của nhà nước. Nguyên lý này một mặt đảm bảo tính khả thi của chính sách thuế tài sản, một mặt tạo ra hiệu ứng “lũy tiến” so với thu nhập. Đa số những người chỉ sở hữu những tài sản có giá trị nhỏ là những người có mức thu nhập thấp thì cũng không cần thiết phải đánh thuế vào những tài sản này. Ngược lại, những người giàu có thường là những người sở hữu những tài sản lớn, đắt tiền thì việc đánh thuế vào những tài sản này là một yêu cầu tất nhiên. Tuy vậy, cũng chỉ nên đánh thuế vào những tài sản mà nhà nước có thể kiểm tra, kiểm soát được một cách dễ dàng. Nếu đối tượng đánh thuế bao quát cả những loại tài sản không kiểm soát được thì rốt cuộc thuế tài sản này cũng chỉ có thể tồn tại trên giấy tờ do tính không khả thi của nó. Đây cũng chính là lý do giải thích tại sao thuế tài sản trên thế giới chủ yếu tồn tại dưới dạng các loại thuế đánh vào bất động sản và một số động sản có giá trị mà không phải đánh vào toàn bộ tài sản hiện có của chủ sở hữu.

- Hai là, giá trị tính thuế của tài sản thông thường được xác định theo nguyên tắc giá thị trường (hoặc giá ấn định trung bình thị trường) tại thời điểm tính thuế. Cũng có nước đánh thuế tài sản chỉ vào phần giá trị ròng của tài sản (là giá thị trường trừ các khoản tiền vay của chủ tài sản dùng để mua sắm tài sản đó). Tuy nhiên, việc xác định giá trị ròng của tài sản trên thực tế hết sức khó khăn do khó có thể phân biệt được mục đích sử dụng tiền vay của chủ tài sản là

dùng để mua sắm chúng hay đã dùng cho mục đích khác. Hơn nữa, như trên đã đề cập, thực chất của thuế tài sản là đánh vào thu nhập hiện tại của chủ tài sản dựa trên khả năng chiếm hữu của cải của họ mà thôi. Do vậy, cho dù chủ sở hữu tài sản có đi vay để mua sắm chúng thì cũng chứng tỏ tiềm năng thu nhập của họ về cơ bản là tương xứng với quy mô giá trị tài sản mà họ đã chiếm giữ. Do vậy, việc động viên thu nhập dựa trên quy mô giá trị nội tại của tài sản cũng có thể coi là hợp lý và phù hợp với khả năng đóng góp của họ.

Tuy nhiên, ở Việt Nam, do tài sản của nhân dân chủ yếu là đất đai và do chế độ quản lý đất đai mang tính đặc thù, nên việc xác định giá tính thuế đất cũng cần lưu ý đến những khía cạnh sau:

+ Nếu xác định giá tính thuế đất theo giá thị trường, sẽ gặp nhiều vướng mắc về mặt pháp lý. Cụ thể: đối tượng chịu thuế ở đây chủ yếu là đất đang sử dụng ổn định lâu dài, chưa phải là đất tham gia giao dịch, nên không thể lấy giá mua bán trên thị trường làm căn cứ tính thuế. Mặt khác, đối với các loại thuế như thuế sử dụng đất, một loại thuế mang tính chất là thuế tài sản, áp dụng đối với quyền sử dụng đất, theo thông lệ thường được ổn định theo một giá nhất định nào đó. Bởi vậy, nếu lấy giá thị trường luôn biến động để làm căn cứ tính thuế sẽ không phù hợp với bản chất của loại thuế này.

+ Ngược lại, nếu nhà nước quy định giá đất, nhưng lại quy định giá quá “cứng” làm căn cứ tính thuế, sẽ làm nảy sinh nhiều bất hợp lý trong tính thuế về đất đai như trong thời gian qua, bởi vì giá quá “xơ cứng” không theo kịp diễn biến thực tế, không đáp ứng được yêu cầu thực hiện chính sách động viên NSNN và phục vụ cho hoạt động quản lý đất đai.

- Ba là, thuế đánh vào tài sản có thể thực hiện một lần nhưng cũng có thể thực hiện nhiều lần hoặc kết hợp. Việc đánh thuế một lần vào tài sản thường được áp dụng đối với những tài sản lần đầu được xây dựng, mua sắm, hay

chuyển giao. Loại thuế thường được áp dụng dưới hình thức này là thuế trước bạ (hay còn gọi là thuế đăng ký tài sản), thuế thừa kế, thuế quà biếu, quà tặng. Loại thuế đánh nhiều lần vào tài sản thông thường là những loại thuế thu hàng năm như thuế bất động sản (thuế nhà, đất). Đối với loại thuế đánh nhiều lần vào tài sản, thuế suất thường phải rất thấp, vì nguồn nộp thuế tài sản bị giới hạn bởi thu nhập hiện tại của chủ sở hữu. Hơn nữa, do thuế tài sản là loại thuế trực thu, hệ số co giãn cung của đối tượng đánh thuế rất nhỏ (nhất là đối với bất động sản) nên khả năng chuyển thuế của đối tượng nộp thuế hầu như không xảy ra. Vì vậy, nếu thuế tài sản đánh hàng năm với mức thuế quá cao sẽ vượt quá khả năng của đối tượng nộp thuế.

- Bốn là, việc đánh thuế tài sản cần phải được kết hợp một cách chặt chẽ với các hình thức thuế thu nhập từ tài sản và phải đặt trong mối quan hệ biện chứng với các loại thuế thu nhập khác. Nguyên lý xuất phát từ chỗ người chiếm hữu tài sản thường có lợi thế hơn những người khác. Do vậy, họ có thể dễ dàng có được thu nhập lớn từ việc đầu cơ, tích trữ tài sản, hoặc từ việc được hưởng lợi ngẫu nhiên do sự đầu tư của nhà nước. Hiện tượng này đặc biệt đúng với những loại tài sản mà lượng cung bị giới hạn ngặt nghèo như đất đai, tài nguyên, khoáng sản... chính vì lẽ đó thu nhập chênh lệch từ việc mua bán, trao đổi tài sản cần phải được đánh thuế cao, một mặt nhằm hạn chế tình trạng đầu cơ, một mặt tạo nguồn thu cho ngân sách và mặt khác đảm bảo sự công bằng xã hội. Đối với nhiều nước, việc đánh thuế thu nhập từ tài sản được gộp chung vào thuế thu nhập cá nhân (lũy tiến). Một số nước khác thì quy định một hình thức đánh thuế riêng với mức thuế cao (như Malaysia, Hàn Quốc...)

Cũng theo nguyên lý này, thuế tài sản phải được áp dụng dưới nhiều hình thức khác nhau tùy thuộc vào đối tượng đánh thuế. Thuế bất động sản phải được kết hợp chặt chẽ với thuế đăng ký tài sản (thuế trước bạ). Thuế đất ở phải nằm

trong mối quan hệ cân đối với thuế đất dùng cho các mục đích khác nhau (đất kinh doanh, đất sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp...). Thuế đánh vào thu nhập từ tài sản phải được kết hợp chặt chẽ với thuế quà biếu, quà tặng, thừa kế tài sản. Sự kết hợp nêu trên không những phải đảm bảo tính móc xích trong nhóm các sắc thuế tài sản mà còn phải đảm bảo tính nguyên lý hệ thống đối với tất cả các sắc thuế nói chung.

Kết luận cuối chương 1:

Như vậy, tài sản và thuế tài sản là những khái niệm ra đời khá sớm và phổ biến trong đời sống xã hội và chế độ thu ngân sách nhà nước của nhiều nước trên thế giới. Ở hầu hết các nước, tùy thuộc vào tình hình thực tiễn và khả năng quản lý của mình mà mỗi nước đều ban hành các chính sách thuế về tài sản phù hợp để khai thác nguồn thu cho ngân sách và góp phần đảm bảo công bằng xã hội.

Ở Việt Nam trong những năm gần đây, cùng với các vấn đề về quản lý tài sản (nhất là đất đai, nhà cửa), việc ban hành và thực hiện các chính sách thuế về tài sản ở Việt Nam đã trở thành mối quan tâm đặc biệt của nhà nước và tầng lớp dân cư. Chúng ta sẽ tìm hiểu rõ về vấn đề này ở chương 2 của Luận văn: *Đánh giá thực trạng chính sách thuế tài sản ở Việt Nam hiện nay.*

CHƯƠNG 2: ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG VỀ CHÍNH SÁCH THUẾ TÀI SẢN Ở VIỆT NAM

2.1. Các quy định về quản lý tài sản ở Việt Nam:

2.1.1 Chế độ quản lý nhà nước đối với đất đai:

2.1.1.1 Hệ thống luật pháp về đất đai ở Việt Nam:

Ở nước ta, chế độ quản lý nhà nước đối với đất đai đầu tiên được thể hiện ở Luật cải cách ruộng đất năm 1953 nhằm thủ tiêu quyền chiếm hữu ruộng đất của thực dân Pháp và đế quốc xâm lược, xóa bỏ chế độ phong kiến chiếm hữu ruộng đất, để thực hiện chế độ ruộng đất của nông dân... Sau khi đất nước thống nhất, nhà nước Việt Nam đã ban hành một loạt các luật về đất đai như Luật đất đai 1987, Luật đất đai 1993, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 1998, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của luật đất đai năm 2001 và gần đây nhất là Luật đất đai năm 2003. Ngoài ra, còn có các văn bản dưới luật khác của các bộ, ngành liên quan nhằm quy định các vấn đề trong quản lý và sử dụng đất đai.

Trong đó, Luật đất đai 1993 đã trở thành một trong những đạo luật quan trọng của Việt Nam, tạo ra hành lang pháp lý để giải quyết những vấn đề lớn phát sinh trong công tác quản lý và sử dụng đất đai. Luật đất đai 1993 lấy chế độ sở hữu toàn dân đối với đất đai làm cơ sở. Tất cả các loại đất đai trong phạm vi lãnh thổ của nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam đều thuộc sở hữu toàn dân, do nhà nước thống nhất quản lý. Luật đất đai 1993 đã tháo gỡ nhiều vướng mắc trong việc quản lý và sử dụng đất đai ở Việt Nam với nội dung chủ yếu là:

- Phân chia đất đai thành đất đô thị và đất khu dân cư nông thôn

- Nhà nước đảm bảo cho người sử dụng đất có các quyền đối với đất được giao và các quyền lợi hợp pháp trên mảnh đất đó, đó là “Quyền sử dụng đất”.

- Quyền của các cá nhân được nhà nước giao đất: quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai và các quy định của pháp luật.

- Định giá đất cho việc đánh thuế sử dụng đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đánh giá tài sản khi giao đất và đền bù thiệt hại về đất.

- Đất được giao để sử dụng ổn định lâu dài.

Tuy nhiên, trước những thay đổi và phát triển nhanh chóng của nền kinh tế thị trường, công tác quản lý và sử dụng đất đai còn bộc lộ nhiều yếu kém, trong đó có nguyên nhân chính xuất phát từ sự hạn chế bất cập của hệ thống chính sách, pháp luật về quản lý đất đai. Trước những yêu cầu này, Luật đất đai 2003 ra đời trên cơ sở kế thừa Luật đất đai 1993, đã có những sửa đổi, bổ sung để phù hợp với tình hình thực tế về sử dụng và quản lý đất đai của Việt Nam. Một số nội dung được sửa đổi, bổ sung nổi bật như sau:

- Mở rộng chủ thể được chuyển quyền sử dụng đất. Luật đất đai 1993 (Điều 75) và Luật dân sự 1995 (Điều 706) quy định chủ thể được chuyển quyền sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân; và cũng quy định các điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất như: Chuyển đi nơi khác, chuyển sang làm nghề khác, không còn khả năng trực tiếp lao động. Luật đất đai 2003 không những huỷ bỏ quy định về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì không còn phù hợp với thực tế, mà còn bổ sung thêm quy định quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với quyền sở hữu nhà ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài để phù hợp với quyền sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định tại Nghị định 81/CP ngày 5/11/2001 của Chính phủ.

- Phân loại đất: Luật đất đai 1993 phân chia đất đai thành 6 loại vừa theo mục đích sử dụng, vừa theo địa bàn phân bố. Trên thực tế, khi thực hiện Luật đất đai 1993 đã có nhược điểm đó là nhiều khu vực không phân biệt được ranh giới giữa đất nông nghiệp và đất lâm nghiệp. Việc tách riêng ranh giới này gây khó khăn cho người sản xuất, khiến họ không thể chủ động trong việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng giữa đất trồng cây lâu năm và đất rừng sản xuất. Bên cạnh đó, do yêu cầu thực hiện công nghiệp hóa, đô thị hoá và phát triển đô thị, đất nông nghiệp có xu hướng giảm, chuyển sang đất phi nông nghiệp, nhà nước phải cập nhật, theo dõi thường xuyên đối với 2 loại đất cơ bản là nông nghiệp và đất phi nông nghiệp để điều chỉnh cho phù hợp với tiến trình đô thị hoá đất nước. Luật đất đai 2003 đã khắc phục nhược điểm này bằng cách phân chia đất thành 3 nhóm: đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp, và đất chưa sử dụng, nhằm tạo điều kiện thuận lợi hơn cho việc quản lý của nhà nước...

- Giá đất: Giá đất được quy định theo Luật đất đai 2003 tại Điều 55, 56, 57 đã khắc phục sự chênh lệch giữa giá đất theo thị trường và giá đất do nhà nước ban hành. Việc định giá đất của nhà nước phải bảo đảm theo nguyên tắc sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường, khi có chênh lệch lớn so với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường thì phải điều chỉnh cho phù hợp. Giá đất do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định được công bố công khai vào ngày 1 tháng 1 hàng năm được sử dụng để tính và thu các khoản thu liên quan đến nhà, đất.

- Quy định quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản: nhà nước công nhận việc đất đai được tham gia thị trường bất động sản (Điều 61, Điều 62), và quản lý đất đai trong việc phát triển thị trường bất động sản (Điều 63, 64,

65). Đây là điểm mới so với Luật Đất đai 1993, nhằm tạo điều kiện để thị trường bất động sản nước ta phát triển lành mạnh.

2.1.1.2 Đánh giá quản lý nhà nước về đất đai:

Theo Luật đất đai 2003 và 1993, nhà nước thực hiện quản lý đất đai bằng cả biện pháp hành chính và kinh tế tài chính thay cho việc quản lý đất đai chỉ bằng biện pháp hành chính duy nhất như trước đây.

Về biện pháp quản lý hành chính: Mục đích chủ yếu là phục vụ nhà nước thực hiện yêu cầu kiểm kê quỹ đất đai, nắm chắc được tình hình sử dụng đất đai bắt đầu từ khâu giao đất, cho thuê đất đến các trường hợp chuyển dịch, chuyển nhượng đất. Khi giao đất, cho thuê đất nhà nước thực hiện thủ tục kê khai và cấp giấy chứng nhận theo từng loại đất, qua đó biết được tình hình sử dụng đất đai vào sản xuất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất có mục nước nuôi trồng thủy sản, đất vườn tạp); đất lâm nghiệp có rừng, đất chuyên dùng, đất ở, ... Các trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng đất đai phải làm đầy đủ các thủ tục pháp lý như: được sự xác nhận của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền về tính hợp pháp của việc chuyển nhượng, về hiện trạng vị trí, về quy hoạch... theo cùng nguyên tắc, chế độ như trong trường hợp giao đất, cho thuê đất.

Về biện pháp quản lý kinh tế – tài chính: Cơ chế quản lý tài chính được biểu hiện qua các hình thức thu chủ yếu cho ngân sách nhà nước như: tiền sử dụng đất; tiền thuê đất; thuế sử dụng đất nông nghiệp; thuế nhà, đất; thuế chuyển quyền sử dụng đất; lệ phí trước bạ. Biện pháp quản lý kinh tế – tài chính theo quan điểm đổi mới là nhằm mục đích:

- Góp phần khuyến khích sử dụng đất tiết kiệm và có hiệu quả. Người sử dụng đất vừa phải tính toán để chi phí sản xuất bỏ ra ít nhưng kết quả nhiều, vừa bù đắp các khoản thuế cho nhà nước theo chế độ để đạt được lợi nhuận cao nhất.

- Khai thác và sử dụng hợp lý quỹ đất đai, biến nguồn tài chính tiềm năng từ tài nguyên đất đai thành nguồn thu ngày càng tăng cho ngân sách nhà nước.

Nhìn chung, chế độ thu tài chính đã phục vụ được yêu cầu quản lý đất đai từ quá trình giao nhận, sử dụng đến chuyển nhượng hợp pháp các loại đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, đất ở, đất xây dựng công trình...

2.1.1.3 Hiện trạng sử dụng đất đai của nước ta hiện nay:

Theo tài liệu Niên giám thống kê năm 2003, hiện trạng sử dụng đất đến năm 2002 của cả nước như sau (Bảng 2.1):

- Đất nông nghiệp: Đến năm 2002, đồng bằng sông Cửu Long có diện tích đất nông nghiệp lớn nhất là 2.961,5 nghìn ha, bằng 31,48% diện tích đất nông nghiệp chung của cả nước và chiếm 74,53% diện tích đất tự nhiên của vùng. Theo thống kê của Tổng cục Địa chính, từ năm 1995 đến 2000, diện tích đất nông nghiệp tăng 1.751 nghìn ha (do khai hoang, chuyển từ đất vườn tạp sang đất nông nghiệp...). Ngược lại, diện tích đất nông nghiệp bị lấy để sử dụng vào các mục đích khác là 399,5 nghìn ha (do sử dụng vào sản xuất lâm nghiệp, chuyển sang đất chuyên dùng, đất ở, bị bỏ hoang ...)

- Đất lâm nghiệp có rừng: đến năm 2002, đất lâm nghiệp có rừng chiếm 12.051 nghìn ha, trong đó đất rừng tự nhiên chiếm 9.989,6 nghìn ha; rừng trồng là 2.036,8 nghìn ha; đất ươm cây giống là 24,6 nghìn ha. Trong những năm gần đây, diện tích đất lâm nghiệp có rừng liên tục tăng. Diện tích năm 2000 so với 1995 tăng 2,2 triệu ha, diện tích năm 2002 so với 2000 tăng 475 nghìn ha.

- Đất chuyên dùng: năm 2002 chiếm 1.615,9 nghìn ha, được sử dụng chủ yếu cho: đất xây dựng (145,3 nghìn ha); an ninh quốc phòng (153 nghìn ha); đất giao thông, thủy lợi (1.039,1 nghìn ha)... Từ 1995 đến 2002, đất chuyên dùng đã

tăng 344,9 nghìn ha (tăng 27,1% so với năm 1995). Diện tích đất chuyên dùng tăng chủ yếu do sử dụng đất vào mục đích thủy lợi, đất giao thông...

- Đất ở: theo cuộc kiểm kê đến đầu năm 2000, đất ở thuộc vùng đô thị có 72,1 nghìn ha (chiếm 16,28% diện tích đất ở cả nước) và đất ở thuộc vùng nông thôn có 371,1 nghìn ha (chiếm 83,72% diện tích đất ở cả nước). So với năm 1995, đất ở năm 2000 tăng 2,8 nghìn ha, trong đó riêng đất ở vùng đô thị tăng 14,6 nghìn ha, đất ở vùng nông thôn giảm 11,8 nghìn ha. Đến 2002, diện tích đất ở của cả nước là 451,3 nghìn ha, chiếm tỷ trọng 1,37% - vẫn thấp nhất trong các loại đất của cả nước.

Ngoài ra, đất còn có thể được phân loại theo đối tượng sử dụng (Bảng 2.2), bao gồm: Khu vực hộ gia đình và cá nhân, các tổ chức kinh tế, Chính quyền địa phương cấp xã, Liên doanh nước ngoài, và các tổ chức khác.

2.1.2 Chế độ quản lý đối với các loại tài sản khác:

Ngoài chế độ quản lý đối với đất đai thuộc tài sản quốc gia, nhà nước cũng đã có quy định về chế độ quản lý với một số tài sản khác như: nhà, công trình kiến trúc (bảo tàng, chùa, nhà thờ...), phương tiện vận tải (mô tô, ô tô, tàu thủy, sà lan, thuyền, súng săn...). Tổ chức, cá nhân có các tài sản nêu trên đều phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng (trừ một số trường hợp thuộc chế độ miễn giảm như tài sản sử dụng vào mục đích công cộng, an ninh quốc phòng, tài sản của nhà nước, của Đảng dùng làm trụ sở cơ quan, nhà tình nghĩa...).

Đối với tài sản là quà y là tặng: người nhận được quà biếu, quà tặng bằng hiện vật từ nước ngoài gửi về hoặc tài sản vô hình (quyền tác giả, sở hữu công nghiệp, bằng sáng chế, phát minh) của cá nhân có giá trị vượt quá khởi điểm

tính thuế, phải nộp thuế thu nhập đối với người có thu nhập cao theo biểu lũy tiến từng phần.

Bảng 2.1: Phân loại đất theo mục đích sử dụng đến năm 2002:

STT	Phân loại đất	Diện tích năm 2002		Trong đó đất đã giao và cho thuê
		Nghìn ha	%	
1	Đất nông nghiệp	9.406,80	28,57	9.406,80
2	Đất lâm nghiệp có rừng	12.051,00	36,60	10.639,40
3	Đất chuyên dùng	1.615,90	4,91	1.615,90
4	Đất ở	451,30	1,37	451,30
5	Đất chưa sử dụng và sông suối, núi, đá	9.404,70	28,56	2.406,50
	Cả nước	32.929,70	100,00	24.519,90

Nguồn: Niên giám thống kê 2003

Bảng 2.2: Phân loại hiện trạng sử dụng đất theo đối tượng sử dụng đến 2002:

STT	Chỉ tiêu	Diện tích (triệu ha)	% Tổng diện tích tự nhiên	% Diện tích đã giao
	Tổng diện tích đất tự nhiên	32.924	100,00	
	Diện tích đất đã giao	23.872	72,51	100,00
1	Hộ gia đình cá nhân	11.661	35,42	48,85
2	Tổ chức kinh tế	5.630	17,10	23,58
3	Chính quyền xã	3.145	9,55	13,17
4	Liên doanh nước ngoài	68	0,21	0,29
5	Tổ chức khác	3.368	10,23	14,11
	Diện tích đất chưa giao	9.052	27,49	

Nguồn: Niên giám thống kê 2003

2.1.3 Ảnh hưởng của chế độ quản lý và hiện trạng sử dụng tài sản đối với các sắc thuế về tài sản :

- Chế độ quản lý của nhà nước về tài sản, nhất là Luật đất đai đã quy định cụ thể về quyền sở hữu, quyền sử dụng đất, xác định thời điểm sử dụng đất và đặc biệt là những quy định về định giá đất. Đây cũng là căn cứ tính thuế đối với các sắc thuế như: tiền sử dụng đất, thuế nhà đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ, thuế chuyển quyền sử dụng đất... Do đó, khi có sự điều chỉnh từ các chế độ quản lý đối với tài sản (chẳng hạn Luật đất đai 2003 được ban hành), sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến các chính sách thuế về tài sản.

- Việc phân loại đất theo hiện trạng sử dụng đất cho thấy: sau đất rừng, đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp chiếm tỷ trọng nhiều nhất và tăng dần qua các năm. Do đó, chính sách thuế sử dụng đất nông nghiệp phải đảm bảo tác dụng là một đòn bẩy quản lý kinh tế vĩ mô, góp phần khuyến khích sử dụng đất nông nghiệp có hiệu quả bên cạnh việc tạo thêm số thu cho NSNN.

- Đối tượng sử dụng đất hiện nay chủ yếu là hộ gia đình, cá nhân, và các tổ chức kinh tế. Vì vậy, các chính sách thuế tài sản là đất đai có ảnh hưởng trực tiếp, rộng rãi đến các tầng lớp dân cư trong xã hội. Do đó, cần cân nhắc kỹ lưỡng trước khi ban hành, hoặc có sự sửa đổi, bổ sung đối với các sắc thuế về tài sản. Mặt khác, đây có thể là đối tượng nộp thuế đông đảo nhất trong tất cả các sắc thuế, vì vậy nếu chính sách thuế hợp lý, hợp tình, được sự ủng hộ thì sẽ động viên số thu ngày càng tăng cho NSNN.

2.2. Thực trạng về chính sách thuế tài sản ở Việt Nam hiện nay:

Hiện nay, đối với các loại tài sản, nhà nước ta đang áp dụng các chính sách thu tài chính chủ yếu là: chế độ thu tiền sử dụng đất và chế độ nộp tiền thuê đất khi nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất; trong quá trình sử dụng đất, có thuế sử

dụng đất nông nghiệp, thuê nhà, đất; khi thực hiện chuyển quyền sử dụng đất có thuế chuyển quyền sử dụng đất; khi thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản có lệ phí trước bạ; khi được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết một số công việc liên quan đến địa chính có lệ phí địa chính.

2.2.1 Tiền sử dụng đất:

Tiền sử dụng đất là số tiền mà người sử dụng đất phải trả trong trường hợp được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với một diện tích đất xác định (theo Luật đất đai 2003). Thu tiền sử dụng đất là khoản thu của nhà nước mang tính đặc thù của Việt Nam vì chế độ sở hữu đất đai thuộc về toàn dân. Chế độ thu tiền sử dụng đất hiện nay được quy định tại Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 24/12/2004 của Chính phủ, trong đó quy định nhà nước thu tiền sử dụng đất khi: được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; được phép chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất để xây dựng khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

Việc thu tiền sử dụng đất không những thể hiện quyền lợi của chủ sở hữu đất là Nhà nước mà còn là công cụ tài chính quan trọng buộc người dân phải sử dụng đất tiết kiệm, có hiệu quả. Khi được nhà nước giao đất, cá nhân hoặc tổ chức nhận đất phải trả tiền, do đó phải tính toán giữa nhu cầu sử dụng đất với số đất mà mình hiện có sao cho việc sử dụng đất hiệu quả, không những bù đắp được số tiền sử dụng đất phải nộp mà còn có lợi nhuận cao. Tuy nhiên, nhà nước không thu tiền sử dụng đất đối với đất giao để dùng vào sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối hoặc dùng vào lợi ích công cộng, an ninh quốc phòng và đất ở thuộc các xã miền núi, hải đảo, vùng định canh, định

cư, vùng kinh tế mới, vì các mục tiêu kinh tế xã hội như phát triển kinh tế nông lâm ngư nghiệp, khuyến khích mở rộng định cư ở vùng sâu, vùng xa... Do đó, tiền sử dụng đất không mang tính chất là tiền mua đất vì các tổ chức, cá nhân được giao đất chỉ nhận được quyền sử dụng đất, và không phải tất cả mọi trường hợp được giao đất đều có thu tiền sử dụng đất.

Căn cứ tính tiền sử dụng đất là diện tích đất, đơn giá đất, và mức thu tiền sử dụng đất. Trước đây, tiền SDD được thu theo Nghị định 38/2000/NĐ-CP, trong đó quy định diện tích tính tiền SDD là diện tích đất được nhà nước giao, được phép chuyển mục đích sử dụng, được xét cấp giấy chứng nhận... và có quy định hạn mức đất ở. Giá đất được tính theo khung giá do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định. Mức thu tiền SDD được xác định theo thời điểm bắt đầu sử dụng đất, gồm các mức: 0% (đất sử dụng trước 18/12/1980), 20% (đất sử dụng từ sau 18/12/1980 đến trước 15/10/1993), 40% (đất do sang nhượng sau 15/10/1993, do chuyển mục đích sử dụng đất), 100% (đất sử dụng do tự khai phá làm nhà ở, do được cho, tặng, thừa kế... sau 15/10/1993). Do đó, việc xác định tiền SDD tương đối phức tạp và còn nhiều sơ hở trong việc xác định thời gian sử dụng đất và mức thu tiền SDD. Việc thu tiền SDD theo Nghị định 198/2004/NĐ-CP đã thể hiện sự đơn giản, thuận lợi hơn trong cách tính ở những ưu điểm sau:

- Diện tích tính thuế không quy định hạn mức đất ở.
- Giá đất tính thuế quy định theo Luật đất đai 2003: do UBND tỉnh, thành phố ban hành trên nguyên tắc phù hợp với giá đất trên thị trường.
- Mức thu tiền SDD: không thu tiền SDD nếu đất sử dụng trước 15/10/1993, và thu mức 50% nếu đất sử dụng sau 15/10/1993.
- Mức thu tiền SDD chỉ căn cứ vào thời điểm đất được bắt đầu đưa vào sử dụng.

Tuy ra đời sau so với các chính sách về tài sản khác, nhưng chính sách thu

tiền sử dụng đất đã tạo nguồn thu chủ yếu trong các chính sách thu về tài sản cho ngân sách nhà nước. Kể từ khi thực hiện việc thu tiền sử dụng đất đối với các tổ chức, cá nhân được giao đất, số thu tiền sử dụng đất liên tục tăng dần qua các năm, nhất là trong giai đoạn từ năm 2001 – 2005 do việc đẩy mạnh tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở trên cả nước, cũng như việc giao đất cho các tổ chức xây dựng công trình. Chỉ tính riêng ở thành phố Hồ Chí Minh, số thu về tiền sử dụng đất năm 2001 là 847,5 tỷ đồng; năm 2002 là 1.261,2 tỷ đồng, năm 2003 là 2.069,7 tỷ đồng, năm 2004 là 2.535,4 tỷ đồng – gấp ba lần năm 2001.

2.2.2 Thuế sử dụng đất nông nghiệp:

Luật Thuế sử dụng đất nông nghiệp ban hành ngày 10/7/1993, và Nghị định 74/CP ngày 25/10/1993 hướng dẫn thi hành luật thuế SDDNN đã quy định về chế độ thu thuế SDDNN đối với đất nông nghiệp ở Việt Nam. Đây là loại thuế thu hàng năm đối với các đối tượng sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, trồng rừng hoặc sử dụng đất có mặt nước để nuôi trồng thủy sản.

Căn cứ tính thuế là diện tích đất canh tác, hạng đất và định suất thuế trên 1 ha đất chịu thuế của từng hạng đất. Trong đó, diện tích tính thuế là diện tích thực sử dụng, được ghi trong sổ địa chính hoặc theo kết quả đo đạc của cơ quan nhà nước xác nhận theo kê khai của chủ hộ; hạng đất tính thuế được xác định dựa trên 5 yếu tố: chất đất, vị trí, địa hình, khí hậu, thời tiết, điều kiện tưới tiêu, có kết hợp với việc tham khảo năng suất bình quân đạt được trong điều kiện canh tác bình thường của 5 năm và được ổn định trong 10 năm (1993-2003); định suất thuế được xây dựng cho 1 năm, tính bằng số kg thóc trên 1 ha của từng hạng đất, phân biệt theo vùng đồng bằng, trung du, miền núi. Luật thuế cũng quy định miễn, giảm nhằm khuyến khích khai hoang, thâm canh, tăng năng suất cây

trồng, vật nuôi; chiếu cố đối với gia đình nông dân nghèo đói, khó khăn, những nơi có điều kiện sản xuất không thuận lợi, miền núi, vùng sâu, vùng xa.

Qua hơn 10 năm thực hiện, thuế SDĐNN thể hiện những ưu điểm sau:

- Thuế SDĐNN đã trở thành nguồn thu rất quan trọng của ngân sách địa phương (cấp xã thường chiếm khoảng 70%-80%, cấp huyện khoảng 60%-70%, cấp tỉnh từ 10%-30%) kể từ khi có chủ trương để lại 100% tổng số thuế SDĐNN thu được cho ngân sách địa phương. Nhờ vậy, đã tạo điều kiện thuận lợi để chính quyền địa phương có thêm nguồn vốn để xây dựng cơ sở hạ tầng, thúc đẩy phát triển sản xuất nông nghiệp. Nguồn thu tại chỗ từ thuế SDĐNN tương đối ổn định đã giúp các địa phương vươn lên thế chủ động, đáp ứng kịp thời các khoản chi tiêu cần thiết cho nhu cầu phát triển kinh tế – xã hội của địa phương.

- Thuế SDĐNN so với thuế nông nghiệp trước đây giảm khoảng 30% mức đóng góp, do năng suất, sản lượng nông nghiệp tăng bình quân khoảng 4%/năm, tỷ lệ động viên thực tế chỉ còn khoảng 3%-4% tổng sản lượng lương thực hàng năm, mức thu được ổn định trong hơn 10 năm đã thể hiện được chính sách khoan sức dân, phù hợp với khả năng đóng góp của đại bộ phận nông dân. Bên cạnh đó, thuế SDĐNN không chỉ đơn thuần vì mục đích thu cho ngân sách nhà nước. Để phát triển nông nghiệp và từng bước cải thiện nông thôn, hàng năm số tiền Chính phủ phải chi cho phát triển thủy lợi, giao thông nông thôn khá lớn. Riêng trong 5 năm 1996-2000, thuế SDĐNN thu được 8.655 tỷ đồng, nhưng số chi cho lĩnh vực này lên đến 58.032 tỷ đồng. Thuế SDĐNN thật sự đã góp phần làm cho nông dân yên tâm tăng năng suất, áp dụng khoa học kỹ thuật tiên tiến để mở rộng sản xuất.

- Chính sách miễn giảm thuế SDĐNN ngày càng mở rộng cho hộ đói, hộ nghèo, vùng sâu, vùng xa, cho vùng có khó khăn về tiêu thụ hàng hóa, cho trường hợp gặp thiên tai, mất mùa..., một số trường hợp được xóa nợ thuế. Điều

đó thể hiện rõ sự quan tâm của Đảng, nhà nước đến khu vực nông thôn, đến đời sống của bà con nông dân.

- Thuế SDĐNN góp phần bảo đảm chính sách động viên công bằng, hợp lý giữa các khu vực kinh tế, giữa những người sử dụng đất nhiều hay ít vào các mục đích khác nhau. Đồng thời thông qua thuế SDĐNN, nhà nước có điều kiện theo dõi và quản lý các biến động trong việc sử dụng đất nông nghiệp.

- Thuế SDĐNN đã tiếp nối thuế nông nghiệp và trở thành một sắc thuế quen thuộc mang tính truyền thống được xã hội chấp nhận. Đại bộ phận bà con nông dân đã nhận thức được nghĩa vụ và quyền lợi của việc nộp thuế SDĐNN.

Tuy nhiên, thuế SDĐNN hiện nay có một số nhược điểm sau:

- Việc xác định hạng đất là một trong những vấn đề cốt lõi khi xác định căn cứ tính thuế SDĐNN. Cách phân hạng đất theo 5 yếu tố tự nhiên, theo lý thuyết là khoa học nhưng thực tế khó thực hiện, khó bảo đảm thực hiện sự công bằng, bởi vì đại bộ phận các địa phương không có bản đồ nông hóa thổ nhưỡng, số lượng các mảnh ruộng của dân bị chia rất manh mún, phân tán ở nhiều vị trí khác nhau, trong khi đó thời gian để tiến hành phân hạng lại quá ngắn (chỉ 3 tháng). Trên thực tế việc xếp hạng đất theo 5 yếu tố tự nhiên vừa không chính xác lại vừa không phản ánh được giá trị phụ thuộc vào khả năng sinh lợi và hiệu quả của đất trong cơ chế thị trường, vừa không đảm bảo được yêu cầu động viên công bằng, phù hợp theo yêu cầu của chính sách thuế. Do đó, nhiều địa phương phải phân hạng đất dựa theo thu hoạch canh tác hàng năm theo cách cũ là căn cứ theo kế hoạch được giao, phân bổ nhiệm vụ thu cho từng huyện, từng xã và thuế được tính chung cho từng hộ nông dân (không thể tính cụ thể hạng đất cho từng mảnh ruộng). Trong khi đó thì người dân yêu cầu phải tính thuế rõ ràng cho từng mảnh ruộng được chia theo từng ô nhỏ và cán bộ thuế không thể giải thích được. Cũng có không ít trường hợp vì thiếu căn cứ thực tế khi xếp hạng đất, nên

đất được xếp hạng thấp để tính thuế SDĐNN, nhưng khi thu hồi đất để sử dụng đất vào mục đích khác lại được xếp vào hạng cao hơn để được hưởng đền bù thiệt hại hoặc ngược lại, dẫn đến nhiều thắc mắc, khiếu kiện kéo dài không giải quyết thỏa đáng được.

- Thuế SDĐNN tính bằng thóc, thu bằng tiền theo giá thị trường thường xuyên biến động nên quá phức tạp. Phương pháp thu này gây sự không yên tâm cho người nộp thuế. Giá thóc do UBND tỉnh quy định thường có khoảng cách tương đối lớn tại các vùng giáp ranh giữa các tỉnh, có cùng hạng đất nhưng mức thuế lại khác nhau.

- Sự phân biệt 2 loại định suất thuế khác nhau giữa các loại đất trồng cây hàng năm và cây lâu năm, cây ăn quả đã không tạo môi trường thuận lợi khuyến khích chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi theo đúng chính sách nhà nước nhằm nâng cao hiệu quả kinh tế nông nghiệp.

- Mục tiêu ban đầu của chính sách thuế SDĐNN là khuyến khích sử dụng đất tiết kiệm và hiệu quả. Tuy nhiên, trong thực tiễn thực hiện, do tác động của giá đất trong nền kinh tế thị trường, kết quả động viên về thuế SDĐNN trong thời gian qua có phần đi ngược với mục tiêu ban đầu mà chính sách đề ra. Cụ thể: số thu thuế SDĐNN đối với đất ở miền núi, trung du cao hơn đất ở đồng bằng, số thu thuế SDĐNN của đất trồng cây lâu năm cao hơn đất trồng cây hàng năm. Thậm chí có năm, mức động viên về thuế SDĐNN còn cao hơn so với thuế đất ở và đất xây dựng công trình.

- Chính sách miễn, giảm thuế SDĐNN gắn với nhiều chính sách xã hội làm nội dung chính sách thuế trở nên phức tạp, gây nhiều vướng mắc trong quá trình thực hiện. Đối tượng được hưởng chính sách xã hội rất rộng nhưng thuế chỉ được miễn cho một số đối tượng hạn chế, khiến cán bộ thuế khó giải thích cho người nộp thuế... Mặt khác, việc xét miễn giảm thuế SDĐNN được tiến hành qua

nhiều cấp với nhiều thủ tục phiền hà khiến việc giải quyết quyền lợi của nông dân gặp khó khăn, hạn chế.

- Diện nộp thuế SĐĐNN quá rộng, diện tích ruộng đất phân tán, người nông dân thường xuyên chia tách hộ, chuyển đổi ruộng đất... khiến việc lập sổ thuế và thông báo số thuế không chính xác, dễ thất thu hoặc lạm thu, dễ gây tiêu cực. Mặt khác, trình độ, năng lực của cán bộ thôn xã còn nhiều yếu kém, chính sách bồi dưỡng cán bộ chưa được quan tâm đầy đủ, phụ cấp quá thấp nên chưa động viên khuyến khích họ khắc phục khó khăn hoàn thành tốt nhiệm vụ.

2.2.3 Thuế đất (trong thuế nhà đất):

Pháp lệnh thuế về nhà đất được nước ta ban hành ngày 29/6/1991, liên tiếp qua các lần sửa đổi vào năm 1992, 1994, 2003. Pháp lệnh thuế về nhà đất quy định: thuế đất thu hàng năm đối với các đối tượng có quyền sử dụng đất để ở hoặc để xây dựng công trình, mang ý nghĩa là thuế đánh vào việc sử dụng đất cho mục đích phi sản xuất nông nghiệp. Trong tình hình hiện nay, tạm thời chưa thu thuế nhà và chưa quy định về thuế nhà.

Căn cứ tính thuế đất là diện tích đất ở, đất xây dựng công trình, hạng đất và định suất thuế tính trên một đơn vị diện tích. Trong đó, diện tích đất tính thuế là toàn bộ diện tích đất thực tế sử dụng vào mục đích ở, xây dựng công trình theo giấy cấp đất; Hạng đất được xác định căn cứ vào các yếu tố chủ yếu như: loại đô thị (từ I đến VI), loại đường phố hoặc khu phố dựa theo vị trí của đất ở từng khu vực và các điều kiện thuận lợi trong sản xuất kinh doanh; mức thuế đất được xây dựng theo định suất và được xác định bằng từ 1 đến 32 lần mức thuế sử dụng đất nông nghiệp. Pháp lệnh về thuế nhà đất cũng quy định miễn giảm cho loại đất sử dụng vào các mục đích công cộng, an ninh quốc phòng, vùng sâu, vùng xa, gia đình chính sách, khó khăn...

Từ khi được ban hành, sửa đổi bổ sung và triển khai thực hiện, thuế đất đã thể hiện những ưu điểm sau:

- Tạo điều kiện thuận lợi để nhà nước thực hiện yêu cầu kiểm kê, kiểm soát, quản lý tình hình sử dụng đất ở, đất xây dựng công trình (sau đây gọi chung là đất ở); khuyến khích sử dụng đất tiết kiệm, có hiệu quả và có thêm căn cứ thực tế để nghiên cứu, xây dựng chính sách thuế sử dụng đất hợp lý hơn.

- Thông qua thuế đất, nhà nước cũng động viên được một phần đóng góp của chủ sử dụng đất ở, chủ yếu cho ngân sách địa phương.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện, nhược điểm chủ yếu của thuế đất là căn cứ tính thuế:

- Trước tiên, về diện tích, do thiếu tài liệu đo đạc của cơ quan quản lý nhà đất hoặc địa chính nên hầu hết các trường hợp tính thuế đều dựa theo tài liệu tự khai của người nộp thuế dẫn đến có sự chênh lệch lớn giữa diện tích đất ở thực tế và diện tích đất kê khai nộp thuế.

- Hạng đất được xây dựng từ năm 1992, qua quá trình đô thị hóa ngày càng tăng nên hạng mức này đã trở nên lạc hậu. Nhiều vùng nông thôn đã trở thành thị trấn nhưng tiêu chuẩn điều chỉnh không được hướng dẫn rõ ràng, gây nhiều lúng túng trong tổ chức thực hiện ở địa phương.

- Thuế đất không liên quan đến thuế SDĐNN nhưng định mức thuế đất lại căn cứ vào mức thuế SDĐNN, điều này vừa làm chính sách thuế phức tạp vừa không hợp lý. Quy định mức thuế đất ở cao nhất bằng 32 lần thuế SDĐNN, trong khi lợi nhuận tạo ra từ đất ở, hay đất xây dựng công trình có thể gấp trăm ngàn lần lợi nhuận từ đất nông nghiệp. Như vậy, về thực chất mức thuế đất ở tương đối thấp hơn so với lợi nhuận mà nó mang lại, nhưng về hình thức tính thuế lại dễ gây ấn tượng là thuế đất quá cao khi so sánh theo số lần của thuế SDĐNN. Ngoài ra, vùng giáp ranh giữa thành thị và nông thôn thường có các mức thuế

chênh lệch rất lớn; chỉ trên một trục đường, bên thuộc về thị trấn có thuế đất ở gấp 13 lần thuế SDĐNN, nhưng bên thuộc về nông thôn đất chỉ bằng 1 lần thuế SDĐNN, trong khi lợi nhuận thu được và đời sống nhân dân ở hai bên đường gần giống nhau. Đây cũng là một trong các nguyên nhân dẫn đến tỷ lệ động viên về thuế đất quá thấp so với thuế SDĐNN.

- Thuế đất được tính bằng thóc theo giá thuế SDĐNN của vụ cuối năm trước liền kề năm thu thuế đất, căn cứ tính thuế này thiếu tính thuyết phục, gây nhiều thắc mắc cho người nộp thuế. Trong khi giá đất ở, đất xây dựng công trình tăng lên nhanh chóng, nhất là theo Luật đất đai 2003, quy định phải điều chỉnh giá đất ở vào đầu mỗi năm, trong khi giá thóc chỉ giữ nguyên hoặc có thể giảm xuống. Từ đó, mức thuế đất tính theo giá thóc càng chênh lệch theo chiều hướng nghịch với giá thực tế của đất ở, đất xây dựng công trình, vừa gây thất thu cho ngân sách nhà nước, vừa không đảm bảo yêu cầu động viên công bằng, hợp lý giữa những người sử dụng đất vào những mục đích khác nhau.

- Việc xét miễn giảm thuế do thiên tai, địch họa tính theo tỷ lệ về tài sản bị thiệt hại so với toàn bộ tài sản (tài sản cố định, tài sản lưu động) có trên lô đất chịu thuế thường khó xác định chính xác nên có rất ít trường hợp được xem xét miễn giảm theo đúng luật.

- Chủ trương tạm thời chưa thu thuế đối với nhà khi ban hành Pháp lệnh thuế nhà đất là phù hợp. Nhưng đến nay, sau hơn 15 năm, tình hình kinh tế xã hội nước ta đã có nhiều thay đổi tích cực, quá trình đô thị hóa diễn ra nhanh chóng và không ngừng phát triển. Việc tiếp tục chưa thu thuế đối với nhà sẽ gây thất thu cho ngân sách nhà nước và không bảo đảm yêu cầu động viên hợp lý giữa các tầng lớp dân cư, đặc biệt giữa thành thị và nông thôn.

- Trong các sắc thuế về đất đai, thuế đất có lẽ là loại thuế kém hiệu quả nhất về số thu và cả về yêu cầu động viên công bằng, hợp lý. Chi phí cho việc

quản lý thu thuế này khá tốn kém, nhưng số thu hàng năm chỉ đạt khoảng 300-400 tỷ đồng (chiếm khoảng 0,3% – 0,4% tổng số thu thuế chung của cả nước)

Nhìn chung, thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế đất chưa phát huy đầy đủ tác dụng là một công cụ quản lý kinh tế vĩ mô của nhà nước trong việc sử dụng, khai thác thế mạnh của đất đai – nguồn tài sản quý giá, khan hiếm của đất nước.

Những tồn tại của hai loại thuế trên đòi hỏi phải có một hình thức thuế thống nhất trong việc sử dụng các loại đất đai. Yêu cầu quan trọng nhất là nên thực hiện căn cứ tính thuế dựa theo giá đất và thuế suất, để thay thế cho việc tính thuế dựa vào hạng đất và định suất thuế như hiện nay. Chính sách thuế sử dụng đất thống nhất phải bảo đảm tác dụng là một đòn bẩy quản lý kinh tế vĩ mô hơn là chỉ tạo một số thu đơn thuần cho ngân sách nhà nước. Thuế sử dụng đất cần phải góp phần thiết thực vào việc khuyến khích sử dụng các loại đất tiết kiệm và có hiệu quả.

2.2.4 Thuế chuyển quyền sử dụng đất:

Thuế chuyển quyền sử dụng đất được ban hành ngày 22/6/1994. Đây là loại thuế thu một lần đối với tổ chức, cá nhân có quyền sử dụng đất nông nghiệp, đất ở, đất xây dựng công trình... khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của mình cho người khác. Căn cứ tính thuế gồm đơn giá đất, diện tích đất chuyển quyền và thuế suất. Trong đó, giá đất để tính thuế chuyển quyền sử dụng đất do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định trên cơ sở khung giá đất do Chính phủ ban hành; thuế suất gồm có hai mức: 2% áp dụng đối với đất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và 4% áp dụng đối với các loại đất khác(đất ở, đất xây dựng công trình). Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất cũng quy định không thu thuế những trường hợp

chuyển quyền sử dụng đất như: giữa những người quan hệ ruột thịt trong gia đình thuộc hàng thừa kế thứ nhất hoặc thứ hai theo quy định tại Điều 679 Bộ luật dân sự; bà mẹ Việt Nam anh hùng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác; các tổ chức, cá nhân có đất ở miền núi, hải đảo chuyển quyền sử dụng đất cho nhau phù hợp với điều kiện canh tác nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất.

Thuế CQSDĐ được ban hành vào thời điểm thị trường đất đai đang có cơn sốt giá đất vào năm 1994, đã thể hiện những ưu điểm sau:

- Là chính sách thuế được ban hành kịp thời, thiết thực góp phần điều chỉnh nhu cầu mua bán đất đai, ngăn chặn đầu cơ và phục vụ tốt yêu cầu theo dõi, quản lý các hoạt động mua bán đất đai của nhà nước.

- Thuế CQSDĐ đã động viên được một số thu cho ngân sách nhà nước. Việc điều chỉnh hạ thuế suất, bãi bỏ việc phân biệt thuế suất theo mục đích CQSDĐ và sửa đổi, bổ sung về đối tượng được miễn, giảm thuế vào cuối năm 1999 là phù hợp với biến động của thị trường đất đai, được nhân dân đồng tình và ủng hộ.

Tuy nhiên, qua quá trình thực hiện luật thuế CQSDĐ ở nước ta đã bộc lộ những nhược điểm sau:

- Về nguyên tắc, mọi trường hợp chuyển quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật đều phải nộp thuế CQSDĐ. Tuy nhiên, do quy định tổ chức thực hiện không rõ ràng về trách nhiệm phối hợp giữa chính quyền cơ sở và cơ quan nhà nước có liên quan đã dẫn đến trường hợp nhiều trường hợp CQSDĐ, nhưng cơ quan thuế không thể thu được thuế, dẫn đến thất thu phổ biến về thuế CQSDĐ, kéo theo thất thu cả về lệ phí trước bạ. Thực tế, đã có nhiều trường hợp CQSDĐ do không có chứng từ hợp pháp, không có căn cứ rõ ràng về diện tích chuyển nhượng, khiến cơ quan thuế không thể thu theo đúng quy định. Hoặc việc phải hoàn thành đầy đủ các thủ tục đo đạc, xác nhận diện tích, chứng thực...

mất nhiều thời gian, gây tốn kém nên đã xảy ra nhiều trường hợp mua bán nhà đất bằng giấy viết tay, không thực hiện việc CQSDĐ ở các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, khiến bên cạnh việc thất thu thuế còn gây khó khăn cho việc quản lý, theo dõi tình hình sử dụng đất đai của nhà nước, trong đó có việc góp phần tạo ra thị trường bất động sản “ngầm”.

- Mục tiêu của thuế CQSDĐ là nhằm điều tiết một phần thu nhập phát sinh qua hoạt động CQSDĐ. Tuy nhiên, theo quy định hiện hành, thuế được tính trên toàn bộ giá trị đất chuyển quyền, chứ không tính trên thu nhập phát sinh thêm do đất mang lại (hay còn gọi là phần giá trị tăng thêm của đất) là không hợp lý, không công bằng và không đúng với tính chất của loại thuế này.

- Việc theo dõi hoạt động CQSDĐ thường khó khăn, công tác phối hợp với các cơ quan nhà đất, địa chính và chính quyền phường xã còn thiếu chặt chẽ do chưa có cơ chế phối hợp rõ ràng nên tình trạng thất thu về thuế CQSDĐ còn xảy ra khá phổ biến ở cả thành thị và nông thôn.

2.2.5 Thuế tài nguyên:

Thuế tài nguyên thu vào các tổ chức, cá nhân có thực hiện khai thác các loại tài nguyên thiên nhiên thuộc chủ quyền quốc gia như: khoáng sản kim loại hoặc không kim loại, dầu mỏ, khí đốt, sản phẩm rừng tự nhiên, thủy sản tự nhiên, nước thiên nhiên... Căn cứ tính thuế tài nguyên là sản lượng tài nguyên khai thác thực tế trong kỳ nộp thuế, giá tính thuế và thuế suất. Trong đó, sản lượng tài nguyên khai thác thực tế trong kỳ nộp thuế được xác định là số lượng, trọng lượng hay khối lượng thực tế khai thác; giá tính thuế tài nguyên là giá bán của đơn vị của tài nguyên tại nơi khai thác; thuế suất được quy định trong biểu thuế tài nguyên tại Nghị định số 68/1999/NĐ-CP ngày 3/9/1998 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh thuế tài nguyên (sửa đổi). Pháp lệnh về

Thuế tài nguyên cũng có những quy định miễn, giảm cho các trường hợp như: sản phẩm rừng tự nhiên do dân cư trên địa bàn xã có rừng được phép khai thác phục vụ cho sinh hoạt hàng ngày; nước thiên nhiên dùng vào sản xuất thủy điện không hòa vào mạng lưới điện quốc gia; đất khai thác để sử dụng vào các mục đích san lấp, xây dựng công trình phục vụ an ninh quốc phòng, đê điều, thủy lợi phục vụ trực tiếp nông nghiệp...

Từ khi được ban hành, pháp lệnh về thuế tài nguyên đã thể hiện những ưu điểm sau:

- Từng bước phát huy được tác dụng khuyến khích việc bảo vệ, khai thác, sử dụng tài nguyên tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả.

- Bảo đảm nguồn thu đáng kể cho ngân sách nhà nước, thường chiếm 5% tổng số thuế hàng năm của cả nước .

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện pháp lệnh về thuế tài nguyên cũng còn nhược điểm cần khắc phục:

- Theo Pháp lệnh về thuế tài nguyên, thuế tài nguyên mang tính chất là một khoản thu về chuyển nhượng tài nguyên thiên nhiên quốc gia mà tổ chức, cá nhân phải nộp cho nhà nước khi khai thác tài nguyên. Điều này được chúng ta quan niệm như các cơ sở kinh doanh phải trả tiền mua các nguyên vật liệu về sản xuất, kinh doanh. Từ việc xác định tính chất của khoản thu thiếu chính xác, thuế tài nguyên đã được tính trên giá bán tài nguyên tại nơi khai thác. Như vậy căn cứ tính thuế này là không thích hợp, bởi vì tài nguyên thiên nhiên được xem là tài sản quốc gia, thì căn cứ tính thuế phải là giá do nhà nước quy định đối với từng loại tài nguyên, khai thác đúng tính chất chuyển nhượng tài nguyên cho người khai thác. Theo quy định, đối với loại tài nguyên chưa có giá bán của đơn vị khai thác, cán bộ thuế phải điều tra, tính toán các chi phí phát sinh trong quá trình khai thác, tiêu thụ tài nguyên là công việc quá phức tạp, làm nảy sinh

nhiều trường hợp giải quyết tùy tiện, tiêu cực trong việc xác định giá tính thuế tài nguyên.

- Thuế tài nguyên ở Việt Nam thu chủ yếu vào hoạt động khai thác dầu thô, khoáng sản, thủy sản, lâm sản... Thực chất, thuế tài nguyên là khoản thu về nhượng bán tài nguyên thiên nhiên quốc gia cho người khai thác. Về lý luận, đây không phải là thuế vì về bản chất, thuế là khoản đóng góp cho nhà nước mà người nộp thuế không được hoàn trả trực tiếp, trái với trường hợp nộp thuế tài nguyên, người nộp thuế được hưởng một số tài nguyên tương ứng với số thuế đã nộp. Từ nhận thức không đúng về khoản thu này, việc định giá tính thuế tài nguyên là giá bán của người khai thác là không phù hợp, trùng với căn cứ tính thuế doanh thu (trước đây) và thuế giá trị gia tăng (hiện nay).

-Hơn nữa, dù Pháp lệnh thuế đã được sửa đổi, nhưng thuế tài nguyên chưa gắn với yêu cầu bảo vệ môi sinh, môi trường dẫn đến việc khai thác tài nguyên bừa bãi, làm suy thoái môi trường sinh thái, ảnh hưởng đến môi trường sống của người và các loài sinh vật.

2.2.6 Tiền thuê đất:

Nhà nước cho thuê đất là việc nhà nước trao quyền sử dụng đất bằng hợp đồng cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất.

Tiền thuê đất là khoản thu đối với tổ chức, cá nhân ở trong và ngoài nước thuê đất một thời gian để hoạt động kinh doanh mà không phải là sản xuất, nông lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối. Tiền thuê đất (bao gồm cả tiền thuê mặt đất, mặt nước, mặt biển) là khoản thu ổn định hàng năm nhằm điều tiết vào thu nhập do sử dụng đất mang lại.

Chế độ thu tiền thuê đất hiện nay được quy định theo Nghị định 197/NĐ-CP ngày 24/12/2004 về hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2003.

Theo quy định hiện hành, so với người được giao đất phải nộp tiền sử dụng đất một lần theo giá đất quy định dựa vào giá thị trường, thì người thuê đất chỉ phải trả tiền thuê hàng năm bằng 0,5% - 0,7% trên giá đất dùng để tính tiền sử dụng đất. Như vậy, xét về mặt tài chính, tổ chức hay cá nhân được nhà nước cho thuê đất có lợi hơn khi được nhà nước giao đất vì những lý do sau: không phải bỏ vốn từ đầu để nộp tiền sử dụng đất; tiền thuê đất rẻ hơn nhiều so với tiền sử dụng đất vì tiền thuê đất hàng năm chỉ là 0,5%-0,7% giá đất, còn nếu được giao đất có thời hạn thì thời hạn là 50 năm sẽ khấu hao tiền sử dụng đất là 2%/năm, thời hạn là 20 năm sẽ khấu hao tiền sử dụng đất là 5%/năm. Đó là cách tính khá đơn giản.

Thật ra, nếu tính toán theo quan điểm kinh doanh, thì tổng số tiền dùng để trả cho việc thuê đất hàng năm phải lớn hơn số tiền sử dụng đất trả một lần khi được giao đất (cũng giống như giữa việc mua hàng trả góp và mua hàng trả tiền ngay). Bởi vì theo cách tính hiện giá dòng tiền thì khi quy về hiện giá, hiện giá của dòng tiền thuê đất được trả hàng năm luôn lớn hơn hiện giá của tiền sử dụng đất phải trả một lần. Tuy nhiên, do sự khác biệt về chế độ quản lý của nhà nước về đất giao và đất thuê, xét về quyền lợi thì khi sử dụng đất được giao, các quyền lợi thực hiện dễ dàng và chủ động hơn, còn khi sử dụng đất thuê quyền lợi bị hạn chế; nên tiền thuê đất thường rẻ hơn tiền sử dụng đất khi được giao đất một lần. Đó cũng là lý do chính để giải thích tại sao xảy ra nghịch lý: Chế độ thu tiền đối với đất thuê sẽ có lợi hơn đất giao, nhưng hầu như doanh nghiệp vẫn muốn được giao đất hơn là thuê đất.

2.2.7 Lệ phí trước bạ:

Chế độ thu lệ phí trước bạ hiện nay được thực hiện theo Nghị định số 176/1999/NĐ-CP về thu lệ phí trước bạ ban hành ngày 22/12/1999 của Chính

phủ.

Lệ phí trước bạ là khoản thu đối với tổ chức, cá nhân được nhận quyền sử dụng đất, hoặc quyền sở hữu các tài sản thuộc loại phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sử dụng đất, hoặc quyền sở hữu tài sản đó với cơ quan quản lý nhà nước. Tài sản của tổ chức, cá nhân thuộc loại phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan quản lý nhà nước đều phải chịu lệ phí trước bạ theo quy định là: nhà, đất, tàu, thuyền các loại, ô tô các loại, xe gắn máy các loại, súng săn, súng thể thao. Nghị định 176 cũng có quy định không thu lệ phí trước bạ đối với một số trường hợp như: nhà, đất sử dụng vào mục đích công cộng; tài sản chuyên dùng vào mục đích an ninh quốc phòng; nhà tình nghĩa, xe chuyên dùng cho người tàn tật; nhà, đất được nhà nước đền bù trong trường hợp nhà, đất bị nhà nước thu hồi ...

Lệ phí trước bạ được tính theo tỷ lệ phần trăm trên giá trị tài sản lúc đăng ký trước bạ với cơ quan nhà nước. Hiện nay, áp dụng tỷ lệ 1% đối với nhà, đất, tàu thuyền các loại, tỷ lệ 2% - 5% cho các loại xe ô tô, xe gắn máy, súng... Giá tài sản dùng tính lệ phí trước bạ là giá trị tài sản cao hơn giữa giá do nhà nước quy định và giá thỏa thuận trên hợp đồng mua bán, trao đổi tài sản của các tổ chức, cá nhân. Chế độ thu quy định khống chế mức thu lệ phí trước bạ không quá 500 triệu đồng cho một tài sản.

Chế độ thu lệ phí trước bạ ở nước ta kể từ khi được thực hiện đến nay, đã thể hiện những ưu điểm sau:

-Việc thu lệ phí trước bạ đã phục vụ tốt yêu cầu kiểm kê, kiểm soát đối với một số tài sản mà nhà nước cần quản lý. Thông qua việc thu lệ phí trước bạ, các cơ quan quản lý thu của nhà nước đã phát hiện một số tài sản của nhà nước, tập thể hay tư nhân bị chiếm dụng trái pháp luật, góp phần ngăn chặn các hiện tượng xã hội tiêu cực...

- Lệ phí trước bạ được áp dụng từ lâu và đã trở thành nền nếp đóng góp khá quen thuộc trong nhân dân. Hơn nữa, lệ phí trước bạ đáp ứng được nguyện vọng của người nộp, muốn được xác định quyền sở hữu tài sản hợp pháp, thuận tiện cho việc tra cứu khi có kiện tụng, tranh chấp nên lệ phí trước bạ là khoản thu tương đối thuận lợi trong việc động viên, nhất là với tỷ lệ % động viên thấp.

- Lệ phí trước bạ đã tạo được nguồn thu đáng kể cho ngân sách nhà nước (thường chiếm khoảng 2% tổng số thu thuế chung của cả nước). Kể từ năm 1999 tỷ lệ động viên về lệ phí trước bạ giảm (từ 2% xuống còn 1%) đã khuyến khích nhân dân làm thủ tục đăng ký tài sản và nộp lệ phí trước bạ, góp phần đảm bảo yêu cầu về tăng cường quản lý tài sản của nhà nước. Ngoài ra, trong những năm gần đây, do nhu cầu về đăng ký tài sản của người dân tăng mạnh, nên dù tỷ lệ động viên về lệ phí trước bạ giảm nhưng số thu cho ngân sách nhà nước về lệ phí trước bạ vẫn tương đối ổn định.

Tuy nhiên, chính sách thu lệ phí trước bạ ở nước ta vẫn còn một số nhược điểm sau:

- Đây là một khoản thu mang tính chất thuế, với mức động viên khá cao. Nhưng với danh nghĩa là một khoản lệ phí nên căn cứ pháp lý chưa cao, chưa phù hợp với tính chất của khoản thu. Nhiều trường hợp mua bán nhà đất chỉ làm giấy viết tay hoặc chỉ cần có xác nhận của chính quyền phường, xã, không làm thủ tục đăng ký trước bạ, nhưng việc xử lý sai phạm có nhiều khó khăn vì biện pháp chế tài chưa đủ hiệu lực cần thiết.

- Về nguyên tắc, lệ phí trước bạ được tính theo giá thị trường tại thời điểm chuyển dịch tài sản, nhưng giá thị trường lại biến động phức tạp, khó xác định. Nếu tính theo giá quy định của nhà nước như trong thời gian qua thì rất thấp và lạc hậu so với giá thị trường. Do đó, việc thu lệ phí trước bạ thường phát sinh hai thái cực: người nộp thuế phải chịu mức lệ phí cao nếu giá tính lệ phí trước bạ

theo sát giá thị trường, nhất là những trường hợp chỉ làm thủ tục đăng ký tài sản không nhằm mục đích kinh doanh; nếu dựa vào giá quy định nhà nước để tính lệ phí trước bạ thì quá thấp gây thất thu ngân sách. Hiện nay, luật Đất đai 2003 quy định việc xác định lại giá đất vào đầu mỗi năm để phù hợp với những biến động của thị trường bất động sản, sẽ góp phần làm giảm tình trạng trên.

Việc xác định tỷ lệ khấu hao hữu hình và vô hình đối với nhà cửa, đối với các phương tiện vận tải thường khó khăn vì thiếu những tiêu chuẩn rõ ràng mang tính pháp lý. Chẳng hạn, đối với nhà , việc xác định hiện trạng cũ hay mới dựa vào thời gian xây dựng quá 5 năm là chưa hợp lý; đối với xe, nhiều xe nhập khẩu với nhãn hiệu mới, giá ghi trên hóa đơn rất thấp nên việc đấu tranh, thuyết phục để xác định giá tính lệ phí trước bạ vừa khó khăn, vừa có nhiều sơ hở.

- Quy định tổ chức thực hiện không rõ ràng về cơ chế, trách nhiệm trong việc phối hợp giữa cơ quan thuế với các cơ quan chức năng trong việc xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và nội dung, giá trị tài sản đăng ký trước bạ, xử lý vi phạm, do đó, việc phối hợp giữa các cơ quan liên quan trong tổ chức thu lệ phí trước bạ ở nhiều địa phương còn bị hạn chế, dẫn đến tình trạng thất thu về lệ phí trước bạ đang xảy ra ở nhiều địa phương, kể cả việc quy định khống chế mức thu tối đa 500 triệu đồng/vụ đối với những tài sản có giá trị lớn.

- Ở nhiều tỉnh, việc thu lệ phí trước bạ thường tập trung ở các xã, không tổ chức thu lệ phí trước bạ ở các huyện gây không ít phiền hà cho người có tài sản chuyển dịch ở các vùng nông thôn xa thị xã, một trong những nguyên nhân gây thất thu về lệ phí trước bạ.

2.2.8 Lệ phí địa chính:

Lệ phí địa chính là khoản thu đối với tổ chức, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết một số công việc có liên quan đến địa chính như:

chứng nhận biến động về đất đai, trích lục hồ sơ địa chính... Lệ phí địa chính thu theo mức quy định cụ thể cho từng công việc nói trên, có sự phân biệt giữa tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng đất theo loại xã hoặc đô thị.

Nhìn chung, đây là khoản thu chiếm tỷ trọng thấp nhất trong tất cả các khoản thu về tài sản trong ngân sách. Đây là khoản lệ phí tương đối hợp lý và không gây cản trở, không làm tăng chi phí của đời sống xã hội cũng như hoạt động sản xuất.

2.3. Nhận xét về các chính sách thuế tài sản ở Việt Nam.

Từ thực trạng và những ưu, nhược điểm vừa đề cập ở trên của từng sắc thuế hiện hành đối với tài sản ở nước ta, có thể rút ra những nhận xét như sau:

2.3.1 Các chính sách thuế mang tính chất là thuế tài sản:

Ở nước ta tuy chưa có luật riêng về thuế tài sản và cho đến hiện nay cũng chưa có sắc thuế nào mang tên là thuế tài sản, nhưng đối chiếu với cơ sở lý luận về tài sản và về thuế tài sản thì các sắc thuế và lệ phí sau đây của ta có mang tính chất của thuế tài sản, đó là:

- Thuế sử dụng đất nông nghiệp: là thuế đánh vào người được nhà nước giao quyền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

- Thuế đất (quy định trong pháp lệnh về thuế nhà, đất): là thuế đánh vào người được nhà nước giao quyền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích ở, xây dựng công trình.

Trong cả hai loại thuế nêu trên, quyền sử dụng đất đều được coi như một tài sản độc lập (Luật dân sự 1995 của ta quy định tài sản bao gồm cả quyền sử dụng đất) và thuế được đánh vào chủ sở hữu các quyền tài sản đó.

- Lệ phí trước bạ: thực chất đây là khoản thu mang tính chất thuế, thu một lần vào người có tài sản thuộc diện nhà nước quản lý khi thực hiện các thủ tục đăng ký trước bạ hoặc khi có nhu cầu được xác nhận tính pháp lý của các văn tự liên quan đến các giao dịch chuyển nhượng tài sản.

Bên cạnh đó, chúng ta còn có các khoản thuế và thu hiện hành khác liên quan đến đất đai, tài sản nhưng không mang tính chất của thuế tài sản, đó là:

- Thu tiền sử dụng đất: Khoản tiền thu này không mang tính chất là thuế tài sản bởi vì người được giao đất chỉ có quyền sử dụng đất còn quyền sở hữu đất đai vẫn thuộc sở hữu toàn dân (do nhà nước đại diện), nếu nhà nước đánh thuế tài sản vào đất giao thì không khác gì đánh thuế vào chính mình.

- Tiền thuê đất: khoản thu này cũng không mang tính chất là thuế tài sản bởi vì các cá nhân, tổ chức được nhà nước cho thuê đất chỉ có quyền sử dụng đất trong một thời hạn đã quy định, còn quyền sở hữu đất đai vẫn thuộc về nhà nước.

- Thuế chuyển quyền sử dụng đất: so với các khoản thu khác liên quan đến tài sản, loại thuế này có số thu phát sinh không thường xuyên, nó phụ thuộc vào hoạt động sử dụng đất trên thị trường, đây là khoản thu mang tính chất của thuế thu nhập đánh trên hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Thuế tài nguyên: là khoản thu mang tính chất là một khoản tiền mà các tổ chức, cá nhân phải trả để nhận việc chuyển nhượng tài nguyên quốc gia từ nhà nước sang các tổ chức, cá nhân này. Sau đó, họ mới có quyền khai thác, sử dụng tài nguyên đó. Vì vậy, khoản thu này cũng không mang tính chất của thuế tài sản.

- Lệ phí địa chính: đây là khoản thu mang tính chất phí, lệ phí cho những dịch vụ công của nhà nước liên quan đến đất đai, nên thật sự không mang tính chất của thuế tài sản.

2.3.2 Hình thức đánh thuế tài sản:

So sánh với các hình thức đánh thuế vào tài sản đang được các nước trên thế giới áp dụng thì các sắc thuế có liên quan đến tài sản hiện hành của nước ta có một số điểm khác biệt xuất phát từ đặc thù của chế độ sở hữu về đất đai.

Ta có chế độ thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với đất được nhà nước giao, cho thuê mà không có thuế trị giá đất như ở Nhật Bản, Đài Loan (là tiền thuế thu của chủ sở hữu đất hoặc chủ cho thuê đất); bởi vì Luật dân sự 1995 của ta quy định đất đai thuộc sở hữu toàn dân, người có tài sản là đất đai chỉ là có quyền sử dụng đất, không có quyền sở hữu.

2.3.3 Sự phù hợp của chính sách thuế tài sản Việt Nam với thông lệ quốc tế:

Chính sách thuế liên quan đến các loại tài sản của nước ta chưa rõ rệt, chưa phù hợp với thông lệ quốc tế, trong một số trường hợp còn có sự lẫn lộn giữa thuế và lệ phí.

Nổi bật nhất hiện nay là vấn đề chế độ thu lệ phí trước bạ của ta là thuế hay lệ phí. Xét về nội dung, vai trò vốn có của khoản thu này, và cả về yêu cầu quản lý xã hội đối với một số loại tài sản hiện nay, thì lệ phí trước bạ thật sự là thuế trước bạ vì những lý do:

Trước hết xét về mặt hình thức, loại thu này phục vụ cho người trực tiếp nộp nên nó mang tính lệ phí. Thế nhưng tính hoàn toàn trả trực tiếp cho người nộp của lệ phí này rất mơ hồ và chỉ thể hiện ở chi phí hành chính phục vụ cho việc đăng ký tài sản, chi phí phục vụ này thường không cao, chỉ chiếm xấp xỉ 3% tổng số thu, 97% còn lại được động viên vào ngân sách. Với một tỉ lệ động viên lớn như vậy cho thấy bản chất của loại thu này là thuế chứ không phải lệ phí .

Thứ hai, tuy tên gọi là lệ phí trước bạ nhưng nó lại mang đầy đủ các yếu tố cấu tạo thành một sắc thuế như: tên gọi, đối tượng chịu thuế, đối tượng nộp thuế, căn cứ tính (giá tính thuế, thuế suất), chế độ miễn giảm, thủ tục kê khai và thu nộp. Các yếu tố này được quy định chi tiết cụ thể tại nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của chính phủ, và được hướng dẫn chi tiết tại thông tư số 28/2000/TT-BTC ngày 18/4/2000 của Bộ Tài chính

Thứ ba, ngoài việc tạo nguồn thu đáng kể cho Ngân sách nhà nước (cao hơn cả số thu từ thuế SĐĐNN và thuế nhà đất), loại thu này còn có tác dụng tích cực trong việc kiểm tra, kiểm soát, điều tiết của nhà nước đối với các tài sản thuộc diện quản lý. Qua đó giúp Nhà Nước phát hiện những tiêu cực trong quá trình sử dụng hoặc chuyển nhượng tài sản, giúp nhà nước nắm rõ số lượng loại tài sản trên một địa bàn nhất định để có thể tác động hạn chế hay khuyến khích gia tăng loại tài sản đó, nghĩa là nhà nước có những biện pháp để điều tiết hợp lý. Như vậy, loại thu này đã thể hiện được vai trò tạo nguồn thu cho Ngân sách và điều mô nền kinh tế xã hội. Xét về khía cạnh thuế, lệ phí trước bạ được xếp vào hệ thống chính sách thuế đánh vào tài sản.

Ngoài ra, tên thuế trước bạ đã trở nên quen thuộc, phổ biến từ trước đến nay trong dân chúng, kể cả với những người làm công tác thuế. Vì vậy tên gọi lệ phí trước bạ không còn phù hợp với thực chất của loại thu này và nên gọi là thuế trước bạ.

2.3.4 Tỷ trọng số thu của thuế tài sản trong ngân sách:

Nguồn thu từ các loại thuế có liên quan đến tài sản chỉ chiếm một tỷ trọng thấp so với tổng số thu ngân sách nhà nước (Bảng 2.3), và cũng chưa thật sự giữ một vị trí quan trọng trong ngân sách địa phương như hầu hết các quốc gia khác

trên thế giới, đó cũng là một trong những điểm khác biệt về chính sách thuế tài sản nước ta so với các nước khác trên thế giới.

Bảng 2.3: Số thu của các sắc thuế tài sản chủ yếu ở Việt Nam

Đơn vị tính: Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2000	Năm 2001	Năm 2002	Năm 2003	Năm 2004	Ước năm 2005
Tổng thu NSNN	90.749	103.888	112.000	123.700	164.900	181.000
Tỷ trọng(%)	100	100	100	100	100	100
Thuế SDĐNN	1.776	814	540	65	100	73
Tỷ trọng(%)	1,96	0,90	0,60	0,07	0,11	0,08
Thuế nhà đất	366	330	280	270	362	368
Tỷ trọng(%)	0,40	0,36	0,31	0,30	0,40	0,41
Lệ phí trước bạ	934	1.191	1.170	1.400	2.000	2.200
Tỷ trọng(%)	1,03	1,31	1,29	1,54	2,20	2,42

Nguồn: Số liệu về ngân sách nhà nước - Bộ tài chính.

.Những tồn tại chủ yếu của chính sách thuế tài sản ở Việt Nam hiện nay:

Qua thực trạng và nhận xét về thuế tài sản ở Việt Nam vừa đề cập ở phần trên, chúng ta thấy những tồn tại chủ yếu của các sắc thuế này như sau:

- Trước hết, chúng ta có quá nhiều các sắc thuế liên quan đến tài sản, trong đó có sự nhầm lẫn giữa các sắc thuế mang tính chất là thuế tài sản và các sắc thuế không mang tính chất là thuế tài sản. Điều này dễ tạo tâm lý đối với người nộp thuế là khi phát sinh các vấn đề liên quan đến tài sản (như đăng ký, chuyển nhượng...) họ phải cùng lúc chịu nhiều loại thuế tài sản: lệ phí trước bạ, tiền sử dụng đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất.

- Căn cứ tính thuế gồm nhiều yếu tố phức tạp và bất hợp lý như thuế Sử dụng đất nông nghiệp, thuế Nhà đất. Điều này vừa gây khó khăn cho công tác tính và thu thuế, vừa dễ gây tiêu cực cho người thực hiện, tạo tâm lý không yên tâm cho người nộp.

- Trong hầu hết các sắc thuế tài sản đều quy định nhiều chế độ miễn, giảm thuế, khiến chính sách thuế trở nên phức tạp và khó giải thích đối với người nộp.

- Và sau hết, các văn bản quy định, hướng dẫn thực hiện các loại thuế này được ban hành quá nhiều nhưng không cụ thể, đôi khi nội dung chồng chéo nhau và thiếu sự nhất quán giữa các cơ quan ban hành, khiến việc triển khai thực hiện thiếu đồng bộ ở những cơ quan thu thuế.

Nguyên nhân chủ yếu của những tồn tại trong các chính sách thuế về tài sản ở nước ta có thể thấy như sau:

- Quan điểm về các sắc thuế mang tính chất là thuế tài sản ở nước ta chưa thật sự rõ ràng.

- Công tác quản lý của nhà nước về tài sản còn chồng chéo giữa các cơ quan chức năng, thủ tục hành chính chưa thật sự giảm bớt phiền hà cho các tổ chức, cá nhân muốn đăng ký tài sản, chuyển nhượng tài sản... nhất là trong lĩnh vực cấp giấy chứng nhận.

- Hệ thống luật pháp về tài sản của nước ta còn chưa thật sự hoàn chỉnh. Luật Đất đai 2003 qua hơn 1 năm thực hiện vẫn còn nhiều vướng mắc, Luật Nhà ở đang được chúng ta xây dựng vẫn còn nhiều điều tranh cãi từ phía các nhà làm luật và quần chúng nhân dân...

Kết luận cuối chương 2:

Nhìn chung, các sắc thuế tài sản ở nước ta đã góp phần thực hiện mục tiêu tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương, cũng như góp phần đảm bảo công bằng xã hội, và thực hiện yêu cầu quản lý đối với những tài sản có giá trị. Tuy nhiên, các chính sách thuế tài sản ở nước ta đã bộc lộ nhiều hạn chế và bất cập, nhất là từ khi thị trường bất động sản ra đời... Vì vậy, việc xây dựng một chính sách thuế tài sản hoàn chỉnh trong giai đoạn hiện nay là một yêu cầu cấp thiết đối với quá trình cải cách thuế nói riêng và quá trình hoàn chỉnh hệ thống pháp luật về quản lý tài sản nói chung của Việt Nam. Các nhận xét trên đây có ý nghĩa hết sức quan trọng trong việc đưa ra các định hướng xây dựng chính sách thuế đối với tài sản ở nước ta trong những năm tới, đó cũng là nội dung tiếp theo của luận văn:

Phương hướng xây dựng chính sách thuế tài sản ở Việt Nam hiện nay.

CHƯƠNG 3:

PHƯƠNG HƯỚNG XÂY DỰNG CHÍNH SÁCH THUẾ TÀI SẢN Ở VIỆT NAM GIAI ĐOẠN 2005 – 2010.

3.1. Xây dựng chính sách thuế tài sản ở nước ta là xu thế tất yếu trong tiến trình cải cách thuế:

Thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng lần thứ VI về phát triển nền kinh tế nhiều thành phần, vận hành theo cơ chế thị trường theo định hướng XHCN, chúng ta đã lần lượt tiến hành cải cách thuế bước I (1990 – 1995), cải cách thuế bước II (1996 đến nay). Qua hai cuộc cải cách thuế, chúng ta đã hình thành được một hệ thống chính sách thuế bao quát được hầu hết các nguồn thu của đất nước và luôn được sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện kịp thời phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội của đất nước. Tuy vậy, đứng trước yêu cầu công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước trong tiến trình hội nhập kinh tế với các nước trong khu vực và trên thế giới, hệ thống chính sách thuế và công tác quản lý thuế còn bộc lộ nhiều nhược điểm, hạn chế. Hệ thống chính sách thuế chưa bao quát và điều tiết hết các nguồn thu trong nền kinh tế như: chưa điều chỉnh đầy đủ đối tượng chịu thuế, đối tượng nộp thuế; chưa bao quát được các khoản thu nhập từ đất đai, chuyển nhượng cổ phần, lãi cho vay... và đặc biệt, chưa có thuế tài sản để điều tiết một phần thu nhập của người có quyền sở hữu, sử dụng nhiều tài sản.

Do đó, việc xây dựng, nghiên cứu và hoàn thiện chính sách thuế đối với tài sản ở Việt Nam thật sự là một đòi hỏi cấp thiết mang tính khách quan với những lý do chủ yếu sau đây:

- Thứ nhất, đất nước đang trong quá trình đổi mới và phát triển, thu nhập và đời sống của đa số nhân dân tăng lên nhanh chóng. Cùng với quá trình đô thị

hóa, việc mở rộng diện tích đất ở, xây dựng nhà cửa, mua sắm tài sản phát triển nhanh, kéo theo sự gia tăng khoảng cách giàu nghèo của các tầng lớp dân cư trong xã hội. Để góp phần thực hiện phân phối lại thu nhập trong dân cư, thực hiện mục tiêu công bằng xã hội, nhưng vẫn bảo đảm sự tăng trưởng vững chắc, ổn định của nền kinh tế, chúng ta cần thiết phải xem xét, sửa đổi, bổ sung chính sách thuế hiện hành. Trong đó, chế độ thu ngân sách đối với đất đai, nhà cửa, tài sản được điều chỉnh chủ yếu thông qua chính sách thuế đối với tài sản.

- Thứ hai, trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội, các quan hệ tài sản, nhà cửa, đất đai đang biến động khá phức tạp, đa dạng không chỉ trong phạm vi quốc gia mà còn trong phạm vi quốc tế. Vì vậy, chính sách thuế đối với tài sản cần rõ ràng hơn và phù hợp hơn với thông lệ quốc tế để góp phần đặc lực vào yêu cầu quản lý tài sản quốc gia, phù hợp với cơ chế thị trường và hội nhập.

- Thứ ba, quá trình hội nhập kinh tế với khu vực và quốc tế tất yếu dẫn đến sự giảm sút nguồn thu ngân sách nhà nước từ thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu... Chính sách thuế được hoàn thiện theo hướng tăng tỷ trọng thu trong nước, trên cơ sở phát triển sản xuất kinh doanh, nâng dần tỷ lệ thuế trực thu trong tổng thu ngân sách. Vì vậy, cần xem xét, cải cách các sắc thuế nội địa, trong đó có thuế đối với tài sản nhằm khai thác thêm nguồn thu, đáp ứng nhu cầu chi tiêu không ngừng tăng lên của ngân sách nhà nước.

- Thứ tư, việc hoàn thiện chính sách thuế tài sản sẽ góp phần bảo đảm mối quan hệ hữu cơ với các sắc thuế khác trong quá trình cải cách hệ thống chính sách thuế, tiến dần đến việc xây dựng một hệ thống thuế hoàn chỉnh. Trong đó, thuế tài sản tuy không phải là loại thuế mang lại tỷ trọng thu lớn cho ngân sách nhưng không vì thế mà có thể loại bỏ chúng ra khỏi hệ thống thuế.

3.2. Mục tiêu xây dựng chính sách thuế tài sản của Việt Nam:

Qua việc đánh giá ưu nhược điểm của các sắc thuế tài sản hiện hành, kết hợp với việc đúc kết những kinh nghiệm về thuế tài sản của các nước trên thế giới cũng như từ những yêu cầu cần thiết của công cuộc cải cách thuế, việc xây dựng chính sách thuế đối với tài sản ở Việt Nam nhằm đạt được các mục tiêu chủ yếu sau:

Mục tiêu thứ nhất: Chính sách thuế đối với tài sản phải góp phần tạo hành lang pháp lý cho việc thực hiện chức năng điều hành của nhà nước trong lĩnh vực tài sản nói riêng và toàn bộ nền kinh tế – xã hội nói chung trong cơ chế thị trường; thuế tài sản phải là công cụ có hiệu lực phục vụ yêu cầu kiểm kê, kiểm soát, quản lý hành chính đối với một số loại tài sản nhà nước cần quản lý.

Mục tiêu thứ hai: Thuế tài sản phải nâng cao nghĩa vụ đóng góp của các chủ sở hữu tài sản nhằm từng bước thực hiện công bằng xã hội về hưởng thụ những lợi ích công cộng từ những chính sách của nhà nước mang lại. Đồng thời phải tạo ra một cơ chế quản lý hành chính chặt chẽ đối với một số tài sản, cũng như nhằm khuyến khích sử dụng tài sản hợp lý, đạt hiệu quả cao.

Mục tiêu thứ ba: Thuế tài sản phải đảm bảo mối quan hệ hữu cơ, nhất quán, đồng bộ với các sắc thuế khác trong toàn bộ hệ thống chính sách thuế trong chương trình cải cách thuế bước II.

Mục tiêu thứ tư: Thuế tài sản phải phát huy được tác dụng bổ sung, hoàn thiện chính sách thuế đánh vào thu nhập, góp phần động viên một phần thu nhập thông qua các loại tài sản, bảo đảm tăng thu cho ngân sách nhà nước một cách hợp lý.

Mục tiêu thứ năm: Thuế tài sản phải đáp ứng mục tiêu đơn giản, dễ hiểu, dễ thực hiện, tạo điều kiện thuận lợi cho việc kiểm tra, khắc phục được tính

phức tạp, chi phí tốn kém, hiệu quả thấp đã xảy ra đối với các loại thuế liên quan đến tài sản như hiện nay.

3.3. Các quan điểm về định hướng trong việc xây dựng chính sách thuế đối với tài sản:

Xuất phát từ những mục tiêu của chính sách thuế tài sản nêu trên và từ kinh nghiệm áp dụng thuế tài sản của các nước trên thế giới, chúng ta có hai cách tiếp cận về định hướng xây dựng và hoàn thiện chính sách thuế đối với tài sản như sau:

3.3.1. Quan điểm 1: Thuế tài sản nhằm điều chỉnh đối với tài sản thuộc sở hữu tư nhân.

Theo quan điểm này Chính sách thuế tài sản phải nhằm điều chỉnh đối với tất cả các loại tài sản thuộc sở hữu tư nhân, có thể áp dụng năm hình thức đánh thuế đối với tài sản, đó là:

- Thuế của cải đánh trên trị giá tài sản ròng của cá nhân: thuế được đánh trên toàn bộ trị giá tài sản ròng vượt trên mức khởi điểm chịu thuế của đối tượng nộp thuế. Trị giá tài sản ròng chịu thuế được xác định bằng tổng trị giá tài sản trừ đi các khoản chi phí, tiền vay để có được tài sản và một số khoản khấu trừ tùy thuộc loại tài sản chịu thuế. Trong đó, tổng trị giá tài sản bao gồm toàn bộ trị giá tài sản (nhà, đất, vật kiến trúc, tàu thuyền, xe ô tô, trái phiếu, tiền, các chứng chỉ có giá trị như tiền, vàng bạc, đá quý, v.v...) mà một cá nhân có được tại thời điểm tính thuế. Khởi điểm tính thuế được xác định căn cứ vào điều kiện kinh tế – xã hội, mục tiêu đánh thuế và yêu cầu động viên vào ngân sách của từng thời kỳ. Thuế được thu hàng năm, lũy tiến, với mức động viên thấp. Nghĩa vụ thuế của cải được xác định tùy theo nơi cư trú của cá nhân: cá nhân được coi

là đối tượng cư trú tại Việt Nam phải chịu thuế đối với mọi tài sản mà người đó có ở Việt Nam và ở nước ngoài; cá nhân không được coi là đối tượng cư trú tại Việt Nam chỉ phải chịu thuế đối với tài sản có ở Việt Nam. Tiêu thức xác định đối tượng cư trú về nguyên tắc cũng giống như đã xác định trong thuế thu nhập cá nhân.

- Thuế đất: là loại thuế động viên vào người chủ sở hữu đất. Thuế được thu hàng năm, với mức động viên thấp, tính bằng tỷ lệ phần trăm trên giá đất tính thuế của từng mảnh đất hoặc theo mức thu cố định cho mỗi đơn vị diện tích sử dụng đất, có phân biệt theo vị trí, mục đích sử dụng đất.

- Thuế nhà: thuế được thu hàng năm, với mức động viên thấp vào các đối tượng có quyền sở hữu nhà, vật kiến trúc gắn trên đất. Giá tính thuế là tổng trị giá nhà, vật kiến trúc sau khi đã trừ các chi phí mua sắm, xây dựng nhà, vật kiến trúc và khoản miễn trừ trước khi tính thuế. Hoặc cũng có thể xác định giá tính thuế đối với nhà, vật kiến trúc là tổng số tiền cho thuê nhận được hàng năm.

- Thuế trước bạ (thuế đăng ký tài sản): thuế được thu một lần vào người có tài sản nằm trong danh mục tài sản nhà nước cần quản lý khi thực hiện các thủ tục đăng ký tài sản, hoặc khi có nhu cầu được xác nhận tính pháp lý của các văn tự liên quan đến chuyển nhượng quyền sở hữu đối với các tài sản như: nhà, đất, tàu thuyền, máy bay, ô tô, xe máy, súng thể thao, vốn kinh doanh của các công ty, các tài sản vô hình như nhãn hiệu thương mại, quyền sở hữu trí tuệ, bản quyền sáng chế. Giá tính thuế thường là số tiền ghi trên văn tự chuyển nhượng tài sản hoặc theo giá thị trường. Thuế suất có thể là một mức tuyệt đối, tỷ lệ hoặc lũy tiến tùy theo từng trường hợp. Thuế đăng ký tài sản không điều chỉnh đối với thu nhập phát sinh từ tài sản.

- Thuế thừa kế và thuế quà tặng: Thuế đánh vào người nhận tài sản thừa kế hoặc biếu tặng, được đánh một lần khi phát sinh sự kiện cho thừa kế hoặc

tặng quà. Thuế suất lũy tiến, mức động viên có thể cao hơn so với trường hợp thuế đánh vào tài sản nhượng bán có thu tiền, có quy định khởi điểm chịu thuế. Ngoài ra, khi xác định trị giá tài sản tính thuế, đối tượng nộp thuế còn được hưởng một số khoản khấu trừ. Mức độ lũy tiến của thuế và các khoản khấu trừ cao hay thấp tùy theo mối quan hệ giữa người nhận tài sản và người cho thừa kế hoặc tặng quà và mục tiêu của việc đánh thuế.

Theo quan điểm này, chính sách thuế đối với tài sản bảo đảm được các mục tiêu là công bằng xã hội, tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương.

3.3.2. Quan điểm 2: Thuế tài sản điều chỉnh đối với tài sản nhà nước quản lý.

Quan điểm này cho rằng chính sách thuế tài sản chỉ điều chỉnh đối với một số tài sản nhà nước cần và có thể quản lý. Theo cách tiếp cận này, chính sách thuế tài sản có thể lựa chọn một trong hai mô hình sau:

Mô hình 1: chính sách thuế tài sản sẽ gồm ba hình thức thuế sau đây:

- Thuế nhà, đất: Thuế đánh vào các đối tượng có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, vật kiến trúc gắn trên đất. Thuế thu hàng năm, với mức động viên thấp, tính bằng tỷ lệ phần trăm trên trị giá đất, trị giá nhà, vật kiến trúc. Trị giá đất tính thuế được xác định là tổng trị giá đất mà đối tượng có quyền sử dụng tính theo giá thị trường. Trị giá nhà, vật kiến trúc tính thuế là tổng trị giá nhà sau khi đã trừ các chi phí mua sắm, xây dựng nhà và khoản miễn trừ trước khi tính thuế hoặc là tổng số tiền cho thuê nhà, vật kiến trúc nhận được hàng năm.

- Thuế đăng ký tài sản (thuế trước bạ): giống như thuế đăng ký tài sản của quan điểm thứ nhất, thuế được thu một lần vào người có tài sản nằm trong danh mục tài sản nhà nước cần quản lý khi thực hiện các thủ tục đăng ký tài sản hoặc khi có nhu cầu được xác nhận tính pháp lý của các văn tự liên quan đến các

giao dịch chuyển nhượng đối với tài sản như: nhà, đất, tàu thủy, ô tô, xe máy, vốn kinh doanh của công ty, các tài sản vô hình như nhãn hiệu thương mại, quyền sở hữu trí tuệ...

- Thuế thừa kế và thuế quà tặng: tương tự như quan điểm đầu, đây là loại thuế đánh vào người nhận tài sản thừa kế hoặc quà biếu tặng, được đánh một lần khi phát sinh sự việc cho thừa kế hoặc tặng quà. Thuế suất lũy tiến, mức động viên có thể cao hơn so với trường hợp thuế đánh vào tài sản nhượng bán có thu tiền, có quy định khởi điểm chịu thuế. Ngoài ra, khi xác định trị giá tính tài sản tính thuế, đối tượng nộp thuế còn được hưởng một số khoản trừ. Mức độ lũy tiến của thuế và các khoản khấu trừ cao hay thấp tùy theo mối quan hệ giữa người nhận tài sản và người cho thừa kế hoặc tặng quà và mục tiêu của việc đánh thuế.

Mô hình 2: chính sách thuế tài sản sẽ gồm ba loại thuế sau đây:

- Thuế sử dụng đất: Thuế đánh vào các đối tượng có quyền sử dụng đất, sử dụng vào các mục đích khác nhau. Thuế thu hàng năm, với mức động viên thấp, tính bằng tỷ lệ % trên trị giá đất tính thuế. Trị giá đất tính thuế được xác định dựa theo giá thị trường của từng mảnh đất mà đối tượng nộp thuế có quyền sử dụng.

- Thuế nhà: thuế đánh vào các đối tượng có quyền sở hữu nhà, vật kiến trúc gắn trên đất. Thuế thu hàng năm, với mức động viên thấp, tính bằng tỷ lệ % trên tổng trị giá nhà, vật kiến trúc tính thuế. Trị giá nhà, vật kiến trúc tính thuế là tổng trị giá nhà, vật kiến trúc sau khi đã trừ các chi phí mua sắm, xây dựng nhà, vật kiến trúc và khoản miễn trừ trước khi tính thuế hoặc là tổng số tiền chi thuê nhà, vật kiến trúc nhận được hàng năm.

- Thuế đăng ký tài sản (thuế trước bạ): giống như thuế đăng ký tài sản của quan điểm thứ nhất, thuế được thu một lần vào người có tài sản nằm trong

danh mục tài sản nhà nước cần quản lý khi thực hiện các thủ tục đăng ký tài sản hoặc khi có nhu cầu được xác nhận tính pháp lý của các văn tự liên quan đến các giao dịch chuyển nhượng đối với tài sản như: nhà, đất, tàu thủy, ô tô, xe máy, vốn kinh doanh của công ty, các tài sản vô hình như nhãn hiệu thương mại, quyền sở hữu trí tuệ... Giá tính thuế là số tiền ghi trên văn tự chuyển nhượng tài sản hoặc theo giá thị trường. Thuế suất có thể là một mức tuyệt đối, tỷ lệ hoặc lũy tiến tùy theo từng trường hợp. Thuế đăng ký tài sản không điều chỉnh đối với thu nhập phát sinh từ tài sản.

Ưu điểm nổi bật của cả hai mô hình về thuế tài sản theo quan điểm vừa nêu trên đó là:

- Cả hai mô hình đều là những chính sách thuế về tài sản phù hợp với thực tiễn Việt Nam trong những năm tới, bởi vì: mức thu nhập GDP bình quân đầu người của Việt Nam còn ở mức thấp, khu vực kinh tế tư nhân đang được khuyến khích phát triển, khoảng cách chênh lệch giàu nghèo về tài sản chưa lớn đến mức phải can thiệp bằng thuế của cải.

- Chính sách thuế theo hai mô hình này đã có thể lý giải được cơ sở khoa học của việc đánh thuế tài sản trên giá trị quyền sử dụng đất; đồng thời, cũng dễ dàng giải thích được tính khoa học của việc đánh thuế đăng ký tài sản (thuế trước bạ). Bởi vì, chúng ta quản lý đất đai theo sở hữu toàn dân, quyền sử dụng đất là tài sản, chủ sở hữu tài sản đó đăng ký tài sản của mình sẽ đóng thuế trước bạ, và thuế sử dụng đất hàng năm.

3.3.3. Quan điểm xây dựng chính sách thuế tài sản ở Việt Nam:

Từ các quan điểm trên về xây dựng thuế tài sản chúng ta nhận thấy rằng:

Quan điểm 1 với năm hình thức đánh thuế tài sản (Thuế của cải trên giá trị tài sản ròng, thuế đất, thuế nhà, thuế trước bạ, thuế thừa kế-quà tặng) chưa

thật sự phù hợp với thực tiễn của Việt Nam hiện nay và trong những năm tới, và cũng chưa lý giải được căn cứ khoa học của các sắc thuế này, vì những lý do sau:

- Lý do thứ nhất: hình thức thuế của cải chỉ thích hợp trong điều kiện xã hội có mức thu nhập GDP bình quân đầu người cao, khu vực kinh tế tư nhân phát triển, tài sản có sự tập trung quá mức vào một nhóm người giàu có dẫn đến khoảng cách chênh lệch giàu nghèo lớn. Vì vậy, để bảo đảm công bằng xã hội và ổn định nền kinh tế, cần thiết phải điều chỉnh khoảng cách chênh lệch đó bằng hình thức thuế của cải. Tuy nhiên, ở Việt Nam hiện nay và kể cả trong những năm tới, khu vực kinh tế tư nhân vẫn đang cần được hỗ trợ và khuyến khích phát triển, mức độ chênh lệch thực tế về tài sản giữa các tầng lớp dân cư chưa ở mức quá cao, hệ số phản ánh mức độ bất bình đẳng giữa người giàu và người nghèo ở nước ta năm 1999 vào khoảng 0,390 (Theo kết quả điều tra đời sống, kinh tế hộ gia đình năm 1999 của Nhà xuất bản Thống kê, Hà Nội, 2000). Mức thu nhập GDP bình quân đầu người của Việt Nam còn thấp so với các nước trong khu vực. Bên cạnh đó, ta vẫn đang thực hiện chủ trương khuyến khích thu hút vốn đầu tư nước ngoài và phát huy nội lực nền kinh tế để xây dựng đất nước trở thành nước công nghiệp vào năm 2020, vốn dĩ yêu cầu sự phát triển của tất cả các thành phần kinh tế, nếu áp dụng thuế của cải đối với một nhóm người giàu có (trong đó sẽ bao gồm cả giới kinh doanh) sẽ hạn chế về việc khuyến khích các thành phần này tham gia vào nền kinh tế. Ngoài ra, chúng ta còn nhiều hạn chế trong công tác kiểm soát và quản lý thu nhập, tài sản của dân cư nói chung, và chúng ta vẫn chưa có đủ cơ sở pháp lý lẫn kinh nghiệm thực tiễn để có thể áp dụng hình thức thuế của cải (ta chưa có luật về quản lý tài sản, công tác thống kê tài sản của dân cư từ trước đến nay chưa thành nền nếp,...)

- Lý do thứ hai: Hình thức thuế đất đánh vào chủ sở hữu đất đai không thích hợp với thực tiễn Việt Nam. Vì đất đai của chúng ta thuộc sở hữu toàn dân,

nhà nước chỉ giao quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân sử dụng đất ổn định, lâu dài. Nếu đánh thuế vào chủ sở hữu đất thì không khác gì việc nhà nước tự đánh thuế vào chính mình.

- Lý do thứ ba: khi xây dựng chính sách thuế tài sản theo quan điểm này, chúng ta sẽ phải sửa đổi cùng lúc hầu hết các chính sách thuế hiện hành, như: xác định giá trị của cải của các tầng lớp dân cư, xác định lại quyền sở hữu về đất đai, ban hành luật về quản lý tài sản... nên không thể giải quyết trong một thời gian ngắn. Về mặt tâm lý người nộp, dễ gây ngộ nhận là sau nhiều năm đất nước thực hiện đổi mới, đời sống nhân dân vừa được cải thiện và nâng cao phần nào, nay nhà nước đã ban hành các loại thuế mới để điều chỉnh thêm vào thu nhập và tài sản của người dân; vì thế, công tác tuyên truyền, giải thích phức tạp và cần phải có thời gian, do đó tính khả thi sẽ thấp.

Quan điểm thứ 2 đưa ra hai mô hình khi xây dựng thuế tài sản, trong đó mô hình 1 gồm thuế nhà, đất, thuế đăng ký tài sản và thuế thừa kế-quà tặng; mô hình 2 gồm thuế sử dụng đất, thuế nhà, và thuế đăng ký tài sản. Tuy nhiên, xét theo phương diện chính sách, cả hai mô hình đều chưa đáp ứng được yêu cầu công bằng xã hội và tính trung lập của thuế, vì thuế tài sản ở đây chỉ đánh vào một số tài sản nhà nước cần và có thể quản lý.

Riêng mô hình thứ nhất còn có thêm nhược điểm là động chạm nhiều đến hệ thống chính sách thuế hiện hành nên gây tác động không tốt đến tâm lý dân cư, vì vậy, mô hình này có tính khả thi thấp. Cụ thể:

- Việc ban hành thuế nhà, đất đòi hỏi phải bãi bỏ Luật thuế sử dụng đất nông nghiệp và Pháp lệnh thuế nhà, đất hiện hành để xây dựng một luật thuế chung, trong đó điều chỉnh cả đất và nhà.

- Việc ban hành thuế quà tặng, thuế thừa kế đòi hỏi phải sửa đổi, bổ sung luật thuế Thu nhập doanh nghiệp, Pháp lệnh thuế thu nhập đối với người có thu nhập cao và lệ phí trước bạ hiện hành.

Do đó, căn cứ vào tình hình thực tiễn của Việt Nam, chúng ta thấy rằng việc xây dựng chính sách thuế đối với tài sản ở nước ta nên theo mô hình thứ hai của quan điểm hai sẽ phù hợp và có tính khả thi hơn.

3.4. Phương hướng xây dựng các chính sách thuế đối với tài sản ở Việt

Nam giai đoạn 2005 -2010:

Phương hướng xây dựng chính sách thuế đối với tài sản ở nước ta trong giai đoạn này phải nhằm đạt được những mục tiêu về chương trình cải cách hệ thống thuế nói chung, và phù hợp với mô hình về thuế tài sản đã đề ra. Vì vậy, đòi hỏi chúng ta cần có thời gian và trình tự thực hiện cụ thể. Trước mắt, chúng ta có thể tiến hành như sau:

- Ban hành Luật thuế đăng ký tài sản (hay thuế trước bạ) thay thế cho lệ phí trước bạ để thể hiện đúng với bản chất của khoản thu này.
- Xây dựng Luật thuế sử dụng đất trên cơ sở sửa đổi, bổ sung Luật thuế sử dụng đất nông nghiệp theo hướng mở rộng phạm vi điều chỉnh đối với đất sử dụng vào các mục đích khác như đất ở, xây dựng ...
- Xây dựng Luật thuế nhà trên cơ sở sửa đổi, bổ sung Pháp lệnh thuế nhà, đất hiện nay để điều chỉnh thuế đối với tài sản là nhà, vật kiến trúc...

Phương hướng xây dựng cụ thể các chính sách thuế tài sản như sau:

3.4.1 Xây dựng thuế đăng ký tài sản:

Thuế đăng ký tài sản là khoản thu mà các tổ chức, cá nhân khi nộp sẽ được nhà nước cung cấp dịch vụ hành chính, pháp lý tương ứng... Đó là nhà nước công nhận và bảo vệ quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản hợp pháp.

3.4.1.1 Quan điểm về xây dựng thuế đăng ký tài sản:

Thuế đăng ký tài sản được xây dựng trên quan điểm phát triển tính chất thuế của lệ phí trước bạ, thuế đánh một lần vào các tài sản chịu thuế khi các chủ thể đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản. Việc phát triển lệ phí trước bạ theo hướng này có ưu điểm là kết hợp một cách hợp lý tính chất phí và tính chất thuế của lệ phí trước bạ hình thành một sắc thuế thống nhất. Như vậy, thuế đăng ký tài sản sẽ kế thừa có bổ sung, sửa đổi chính sách hiện hành về lệ phí trước bạ.

Thông qua thuế đăng ký tài sản, nhà nước quản lý, kiểm soát được các tài sản quan trọng, từng bước bảo đảm trật tự kỷ cương trong chuyển dịch tài sản, tạo căn cứ cho việc xây dựng một số chính sách về kinh tế – xã hội.

Thuế đăng ký tài sản vừa động viên được nguồn thu, đảm bảo tính chất điều tiết thu nhập của sắc thuế này, vừa có chi phí hành thu không cao, đảm bảo được tính hiệu quả và công bằng.

Với những quan điểm này, đối chiếu với hoàn cảnh cụ thể ở Việt Nam, đây là sắc thuế phù hợp và có tính khả thi.

3.4.1.2 Nội dung chủ yếu của Luật thuế đăng ký tài sản:

- Tài sản chịu thuế đăng ký tài sản: Là các tài sản thuộc danh mục nhà nước cần quản lý và thuộc diện phải đăng ký quyền sở hữu, sử dụng. Có thể vẫn quy định như các tài sản hiện đang chịu lệ phí trước bạ hiện nay, bao gồm các loại tài sản: đất đai, vật kiến trúc và những tài sản gắn liền với đất, phương tiện

vận tải, súng săn và súng thể thao. Tuy nhiên, đối với một số tài sản cụ thể cần được xem xét đầy đủ hơn, như vốn kinh doanh...

Đối với nhà, vật kiến trúc trên đất: hiện nay được xem là một tài sản lớn của đại đa số người dân, thể hiện được mức độ giàu có của chủ sở hữu và có đặc tính cố định, gắn liền với đất, dễ quản lý. Chính vì vậy cần có cách đối xử khác về thuế đối với loại tài sản này, ngoài việc nộp thuế đăng ký tài sản khi chủ sở hữu đăng ký quyền sở hữu còn phải nộp thuế nhà hàng năm. Thuế sẽ đánh vào các loại nhà, vật kiến trúc trên đất.

Đối với đất đai, do chế độ sở hữu toàn dân, các tổ chức, cá nhân chỉ được nhà nước cấp quyền sử dụng đất. Do đó, quyền sử dụng đất trở thành một tài sản quan trọng của tổ chức, cá nhân đó và khi họ đăng ký quyền sử dụng đất phải nộp thuế đăng ký tài sản.

Đối với tiền vốn, là tài sản sử dụng trong kinh doanh dưới hình thức luân chuyển tiền tệ. Hiện tại, ở Việt Nam vốn kinh doanh của các tổ chức, cá nhân đang chịu sự điều chỉnh của thuế môn bài, thu hàng năm căn cứ vào vốn kinh doanh. Do đó, thuế đăng ký tài sản trên vốn kinh doanh có thể thay cho thuế môn bài hiện nay.

- Tài sản không thuộc diện chịu thuế: được xác lập căn cứ vào tính chất, mục đích của việc sử dụng tài sản; chủ thể sở hữu, sử dụng tài sản và đặt trong mối quan hệ với các chính sách kinh tế xã hội khác. Trước mắt, có thể quy định các tài sản không thuộc diện chịu thuế đăng ký tài sản giống như các tài sản không thuộc diện chịu lệ phí trước bạ như hiện nay. Đó là đất đai, các tài sản sử dụng cho mục đích công cộng; an ninh, quốc phòng; nghiên cứu khoa học, cơ quan ngoại giao được hưởng tiêu chuẩn miễn trừ; tài sản phân chia, sáp nhập, chuyển đổi của cùng một chủ sở hữu; tài sản của một số đối tượng chính sách xã hội...

- Đối tượng nộp thuế: tổ chức, cá nhân khi mua sắm, xây dựng mới, khi chuyển nhượng các tài sản thuộc danh mục nhà nước quản lý muốn xác lập quyền sở hữu hợp pháp là đối tượng phải nộp thuế.

- Căn cứ tính thuế: Bao gồm giá tính thuế và thuế suất.

Giá tính thuế là giá trị thực tế của tài sản ghi tại các chứng từ pháp lý liên quan đến việc xây dựng, mua sắm, chuyển nhượng tài sản. Giá tính thuế xây dựng theo các chứng từ này cũng chính là giá thị trường của tài sản tại thời điểm phát sinh nghĩa vụ thuế. Trong một số trường hợp, giá tính thuế có thể là giá thị trường của tài sản tương đương hoặc giống hệt; là giá trị tính toán hoặc giá quy định, ấn định của cơ quan có thẩm quyền. Chẳng hạn, đối với tài sản là đất đai thì giá tính thuế là giá được công bố hàng năm theo luật đất đai năm 2003.

Thuế suất dùng làm căn cứ tính thuế đăng ký tài sản được quy định theo tỷ lệ phần trăm trên trị giá tính thuế tùy thuộc vào tính chất từng loại tài sản, chủ sở hữu tài sản, địa bàn sử dụng tài sản nhằm đảm bảo động viên hợp lý phần thu nhập của các chủ thể và phù hợp với các chính sách kinh tế – xã hội khác của nhà nước. Do vậy có thể quy định thuế suất thấp đối với các tài sản thuộc sở hữu của doanh nghiệp và các tài sản có giá trị lớn thuộc diện chịu các sắc thuế hàng năm (như thuế nhà, thuế sử dụng đất); quy định thuế suất cao đối với những tài sản chỉ chịu thuế một lần hoặc của các cá nhân ở các đô thị lớn...

Hướng hoàn thiện thuế đăng ký tài sản là mở rộng diện tài sản phải chịu thuế, góp phần tạo lập sự công bằng xã hội giữa các tổ chức, cá nhân có quyền sở hữu, sử dụng tài sản. Do đó, thuế suất có thể sẽ phân biệt giữa loại tài sản do thu nhập chính đáng từ sức lao động và từ các nguồn khác, những tài sản được thừa hưởng từ nguồn không bằng sức lao động tạo ra, như cho, tặng, thừa kế sẽ phải chịu mức thuế suất cao, có thể là rất cao (như một số nước thuế đăng ký tài sản thừa kế, cho tặng thậm chí còn đến 70% – 89%)

Các vấn đề liên quan đến việc thu, nộp thuế đăng ký tài sản như quy định về kê khai, đăng ký, nộp thuế; xử lý vi phạm, khen thưởng; khiếu nại, thời hiệu; tổ chức thực hiện và điều khoản thi hành được quy định phù hợp với tình hình thực tế về đăng ký và quản lý tài sản hiện hành và bảo đảm đồng bộ với các sắc thuế khác trong hệ thống chính sách thuế. Ngoài ra, chính sách thuế cũng có quy định miễn, giảm thuế trong một số trường hợp. Tuy nhiên, nên thu hẹp một số trường hợp miễn, giảm thuế đăng ký tài sản, chẳng hạn trường hợp khi chuyển dịch tài sản giữa cha mẹ và con cái như hiện nay...

Hạn chế của sắc thuế này là mới chỉ đánh thuế được một lần khi đăng ký tài sản và đã đồng nhất hoá phương thức đánh thuế đối với các tài sản chịu thuế. Các tài sản này có tính chất khác nhau, vị trí khác nhau đối với đời sống, thu nhập của người dân nên khi áp dụng sắc thuế này, ngoài việc phân biệt thuế suất theo từng loại tài sản cần xây dựng và hoàn thiện các sắc thuế khác liên quan để đảm bảo tính đồng bộ, hợp lý của hệ thống thuế.

3.4.2 Xây dựng thuế sử dụng đất:

Thuế sử dụng đất là thuế đánh hàng năm vào việc sử dụng đất theo các mục đích khác nhau đối với những người có quyền sử dụng đất.

3.4.2.1 Quan điểm xây dựng thuế sử dụng đất:

Chính sách thuế SDD được xây dựng trên cơ sở kế thừa có chọn lọc hai loại thuế sử dụng đất hiện hành để áp dụng cho các mục đích sử dụng đất, không phân biệt mục đích sử dụng đất nhằm đảm bảo sự công bằng về quyền lợi và nghĩa vụ kinh tế của người sử dụng đất.

Chúng ta xác định đất đai là nguồn tài sản quốc gia quý hiếm, do đó cần phải được quản lý chặt chẽ, khuyến khích sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, có hiệu quả, ngăn chặn đầu cơ, lũng đoạn đất đai.

Thông qua chính sách thuế sử dụng đất, thực hiện kiểm kê, kiểm soát quỹ đất đai với từng đối tượng sử dụng đất và tạo nguồn thu quan trọng cho ngân sách địa phương.

Thuế sử dụng đất khi thực hiện phải bảo đảm công bằng về quyền lợi và nghĩa vụ kinh tế của người sử dụng đất, phù hợp với Luật đất đai.

3.4.2.2 Nội dung chủ yếu của Luật thuế sử dụng đất:

Luật thuế sử dụng đất sẽ thay thế cho Luật thuế sử dụng đất nông nghiệp và Pháp lệnh thuế nhà, đất hiện hành.

- Đối tượng chịu thuế là đất đai được sử dụng vào sản xuất nông nghiệp, đất ở, đất xây dựng công trình, đất phục vụ sản xuất kinh doanh và các mục đích khác.

- Đối tượng nộp thuế là mọi tổ chức, cá nhân thực tế đang sử dụng đất vào các mục đích khác nhau (sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối, ở, xây dựng công trình, kinh doanh...), không phân biệt người sử dụng đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Hưởng điều tiết là đất sử dụng vào mục đích kinh doanh, dịch vụ phải chịu mức thuế suất cao hơn đất sử dụng vào sản xuất nông nghiệp, đất ở và các loại đất hoạt động không vì mục đích kinh doanh.

- Căn cứ tính thuế là diện tích, giá tính thuế, thuế suất (thay cho căn cứ tính thuế hiện nay là diện tích, hạng đất và định suất thuế của từng hạng đất tính bằng kg thóc), trong đó:

+ Diện tích đất sử dụng:

Là toàn bộ diện tích mà tổ chức, cá nhân được nhà nước giao quyền sử dụng đất ghi trong sổ địa chính hoặc giấy chứng nhận, quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Nếu người sử dụng đất chưa có giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, thì có thể căn cứ vào diện tích đất tự kê khai có xác nhận của chính quyền địa phương.

+ Giá đất tính thuế:

Giá đất tính thuế sẽ được xác định theo những quy định về giá đất của Luật đất đai 2003 (Điều 55, 56, 57) và Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xây dựng giá đất và khung giá các loại đất. Giá đất do UBND tỉnh, thành phố quy định, được công bố hàng năm theo quy định của luật đất đai (trên cơ sở khung giá đất và hệ số do nhà nước quy định, phù hợp với giá trị sử dụng hoặc giá trị sinh lợi của từng loại đất nhưng phải theo nguyên tắc của thị trường) (bảng 3.1 và bảng 3.2). Theo định kỳ, hàng năm nhà nước sẽ quy định điều chỉnh lại giá cho sát với diễn biến thị trường. Tuy nhiên, có thể xây dựng giá tính thuế thấp hơn giá thị trường ở mức vừa phải (ví dụ từ 70% - 80% giá thị trường) để đảm bảo yêu cầu động viên cho NSNN.

+ Về thuế suất:

Việc xây dựng thuế suất luôn dựa trên hai cơ sở là: Mục tiêu, nhu cầu động viên – cần chi tiêu bao nhiêu cho nhu cầu quản lý sử dụng đất; và giá trị của đất (là giá đất). Việc xây dựng có thể áp dụng theo công thức:

$$\text{Thuế suất} = \text{Tổng nhu cầu động viên} : \text{Tổng giá đất.}$$

Trong đó, về tổng nhu cầu động viên, mục tiêu động viên của nhà nước ta hiện nay là giảm thuế sử dụng đất nông nghiệp. Thu thuế SDĐNN theo Luật hiện hành chỉ bằng khoảng 1/3 lượng động viên từ thuế SDĐNN trước đây (chưa tính đến việc miễn giảm theo Nghị quyết mới đây của Quốc hội được thực hiện, đến 2010). Nhưng đối với đất ở và đất phi nông nghiệp lại cần phải tăng lên để bù lại phần giảm thuế sử dụng đất nông nghiệp và để giữ cân đối về tổng mức hiện nay. Về tổng giá đất, việc xác định tổng giá trị đất của cả nước là việc còn gặp nhiều khó khăn và hạn chế. Tuy vậy, khi giá đất được thực hiện tốt theo

Luật đất đai 2003, nghĩa là giá đất được công bố vào ngày đầu mỗi năm và phù hợp với giá đất thị trường, thì tổng giá trị đất đai làm căn cứ tính thuế sẽ được xác định tương đối là hợp lý.

Việc xây dựng thuế suất phù hợp cũng cần tính đến tính khả thi của chế độ thu thuế, đó là mức độ nộp phải “vừa sức” người dân. Do đó, thuế suất nên được xây dựng ở mức thấp. Về nguyên tắc, ổn định mức động viên về thuế sử dụng đất nông nghiệp và có mức động viên phù hợp đối với đất ở, đất xây dựng công trình. Về kỹ thuật, có thể áp dụng hai mức thuế suất khác nhau đối với đất nông nghiệp và đất ở, đất kinh doanh, đất xây dựng. Do đó, thuế suất nên được phân biệt theo mục đích sử dụng đất, thuế suất thuế sử dụng đất kinh doanh, dịch vụ phải cao hơn thuế suất đất ở và thuế suất đất ở thì phải cao hơn thuế suất đất sử dụng vào sản xuất nông nghiệp v.v... Ngoài ra, thuế suất còn có thể quy định theo lũy tiến từng phần được áp dụng đối với đất ở của hộ gia đình, cá nhân. Giá trị khởi điểm tính thuế theo thuế suất này là mức giá trị trung bình của một thửa đất có diện tích bằng hạn mức giao đất ở tại địa phương. UBND cấp tỉnh quy định cụ thể hạn mức giao đất ở tại địa phương theo quy định của Luật đất đai và tình hình thực tế ở địa phương để làm cơ sở xác định giá trị khởi điểm tính thuế.

Trong trường hợp đất đã có đủ các điều kiện để đưa vào sử dụng theo mục đích quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, xây dựng nhà ở hoặc công trình...) mà người sử dụng đất không sử dụng, để đất hoang hóa thì áp dụng thuế bổ sung đánh vào diện tích đất bỏ trống bằng 2 – 5 lần mức thuế cơ bản của khu đất đó theo cách tính thuế thông thường đã nêu trên.

Áp dụng quy định này sẽ khắc phục được những tồn tại của chính sách thuế hiện nay là: Khắc phục sự bất hợp lý trong sự động viên thuế đối với đất sử dụng vào các mục đích khác nhau; giúp nhà nước kiểm soát được quỹ đất quốc

gia. Việc đánh thuế theo thuế suất lũy tiến đối với đất ở sẽ góp phần hạn chế việc đầu cơ, nắm giữ đất đai trái pháp luật do càng sử dụng nhiều đất, đất có giá trị cao, thì càng phải chịu mức thuế cao. Việc áp dụng thuế bổ sung đối với các khu đất đã có đủ điều kiện để đưa vào sử dụng nhưng người sử dụng đất vẫn còn bỏ hoang sẽ góp phần hạn chế đầu cơ đất đai, khuyến khích việc sử dụng đất một cách tiết kiệm, có hiệu quả.

Bên cạnh đó, các quy định về miễn giảm thuế có thể kế thừa có cải tiến một số chế độ miễn, giảm thuế hiện hành theo hướng mở rộng diện miễn đối với các hộ nông dân nghèo đói, có khó khăn trong sản xuất và đời sống, phục vụ tốt hơn chính sách xóa đói giảm nghèo và khuyến khích phát triển nông nghiệp, nông thôn và nâng dần đời sống nông dân, giảm bớt khoảng cách về sinh hoạt giữa thành thị và nông thôn.

Bảng 3.1: Khung giá các loại đất

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m²

Loại đất	Xã đồng bằng		Xã trung du		Xã miền núi	
	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
Đất trồng cây hàng năm	4,0	90,0	3,0	70,0	1,0	47,5
Đất trồng cây lâu năm	5,0	105,0	3,5	65,0	0,8	45,0
Đất rừng sản xuất	1,5	40,0	0,8	25,5	0,5	20,0
Đất nuôi trồng thủy sản	3,0	90,0	2,0	50,0	0,5	24,0
Đất làm muối	1,5	41,0	1,5	41,0	1,5	41,0
Đất ở tại nông thôn	10,0	1.250,0	4,5	850,0	2,5	600,0
Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn	10,0	900,0	4,5	600,0	2,5	350,0

Nguồn: Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ

Bảng 3.2 Khung giá đất tại đô thị

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m²

Loại đô thị	Đặc biệt		I		II		III		IV		V	
	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
Đất ở	1.500	67.500	400	42.500	150	30.000	120	19.500	50	13.350	30	6.700
Đất SXKD phi nông nghiệp	1.000	47.810	250	29.500	100	20.000	50	13.500	40	8.500	15	4.500

Nguồn: Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ

3.4.3 Xây dựng thuế nhà:

Là loại thuế thu hàng năm, với mức độ viên thấp vào các đối tượng có quyền sở hữu nhà.

3.4.3.1 Quan điểm xây dựng chính sách thu thuế nhà:

Trong việc xây dựng Luật thuế nhà, có các quan điểm sau:

- Luật thuế nhà phải thực hiện được yêu cầu kiểm kê, kiểm soát, quản lý của nhà nước đối với quỹ nhà. Từ đó, làm căn cứ hoạch định các chính sách kinh tế vĩ mô về sử dụng nhà ở, khuyến khích sử dụng quỹ nhà ở tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả trong phát triển kinh tế – xã hội.

- Luật thuế nhà ra đời nhằm góp phần thực hiện công bằng xã hội, thu hẹp khoảng cách chênh lệch về thu nhập, tài sản, đời sống của các tầng lớp dân cư.

- Cũng như các sắc thuế khác, Luật thuế nhà phải từng bước bao quát nguồn thu trong lĩnh vực nhà ở, động viên sự đóng góp cho ngân sách nhà nước, phù hợp với yêu cầu của chương trình cải cách thuế, tạo điều kiện mở rộng đầu tư, xây dựng cơ sở hạ tầng, thu hút đầu tư nước ngoài vào Việt Nam.

- Chế độ thu đối với thuế nhà phải đơn giản, dễ hiểu, dễ thực hiện, dễ kiểm tra, phù hợp với trình độ dân trí trung bình trong xã hội.

- Luật thuế nhà khi triển khai thực hiện phải có bước đi thích hợp với điều kiện kinh tế – xã hội ở thành thị và nông thôn, phù hợp với khả năng đóng góp của người nộp thuế, gắn với yêu cầu khuyến khích phát triển nông nghiệp nông thôn và nâng cao đời sống nhân dân.

3.4.3.2 Nội dung chủ yếu của Luật thuế nhà:

- Đối tượng chịu thuế: Là các loại nhà, vật kiến trúc gắn liền với đất. Thuộc đối tượng này bao gồm nhà ở, nhà làm việc, nhà dùng vào sản xuất, kinh doanh (như nhà kho, khách sạn, cửa hàng, ...) và nhà dùng vào các mục đích khác. Trước mắt, chỉ nên đánh thuế đối với nhà từ cấp 3 trở lên ở thành phố, thị xã.

- Đối tượng không chịu thuế: Luật thuế nhà không thu thuế đối với nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; nhà thuộc sở hữu của các tổ chức chính trị – xã hội; nhà thuộc sở hữu tư nhân dùng vào mục đích công cộng, tôn giáo, thờ cúng; nhà của các cơ quan ngoại giao theo các Hiệp định mà Việt Nam có ký kết hoặc tham gia hoặc theo thông lệ quốc tế.

- Đối tượng nộp thuế: Thuế nhà do các chủ sở hữu nhà nộp. Trong trường hợp nhà đang có tranh chấp thì người nộp thuế nhà là người thực tế đang sử dụng nhà.

- Căn cứ tính thuế nhà: là diện tích nhà, vật kiến trúc; giá tính thuế và thuế suất.

+ Diện tích nhà chịu thuế bao gồm diện tích nhà chính (dùng để ở, làm việc, sản xuất, kinh doanh) và tổng diện tích công trình phụ (như nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh, hành lang, ban công...) có hệ số quy đổi thích hợp với diện tích công trình phụ.

+ Giá tính thuế nhà do UBND tỉnh, thành phố quy định và có thể ổn định trong từng khoảng thời gian nhất định (thường là 5 năm). Giá tính thuế nhà được tính cho từng mét vuông nhà, căn cứ những yếu tố sau:

/ . Chất lượng sử dụng của nhà được thể hiện qua thời gian sử dụng. Có thể vẫn vận dụng theo quy định hiện nay, căn cứ để phân loại nhà cũ hay mới là dựa vào thời gian sử dụng. Nếu nhà được xây dựng trong thời gian 5 năm cho đến ngày kê khai thuế thì được xếp loại nhà mới, nếu đã xây dựng quá 5 năm cho đến ngày kê khai thuế thì được xếp loại nhà cũ. Giá tính thuế theo loại nhà cũ hay mới sẽ do Bộ Xây dựng quy định, có thể phân loại chi tiết về chất lượng sử dụng của nhà theo hệ số về thời gian sử dụng.

/ .Phân biệt loại nhà: biệt thự, cấp 1, cấp 2, cấp 3 hoặc về kết cấu chịu lực; bao che nhà, tường ngăn; mái; vật liệu hoàn thiện; tiện nghi sinh hoạt;.. hoặc cho từng loại tầng cụ thể trong nhà (như nhà trệt, trệt có gác bằng gỗ hoặc bê tông, nhà lầu gỗ, nhà lầu đúc...). Giá tính thuế cho từng loại nhà cụ thể cũng do Bộ Xây dựng quy định.

+ Thuế suất: Về nguyên tắc xây dựng mức thuế suất thấp trên cơ sở kết quả điều tra, tính toán cụ thể để phù hợp với khả năng đóng góp của người nộp thuế, đặc biệt với tình hình thu nhập phổ biến của cán bộ công nhân viên nhà nước.

Từ giá nhà tính thuế ổn định và thuế suất hợp lý, có thể quy ra mức thuế hàng năm cho $1m^2$ diện tích nhà để người nộp thuế dễ dàng tính được số thuế phải nộp nếu không có gì thay đổi về diện tích, về chất lượng nhà (thuế suất với

nhà trong thuế thổ trạch cũ ở miền Bắc là 0,8%, ở miền Nam trước ngày giải phóng là từ 0,5% đến 1%).

Về miễn, giảm thuế: thuế nhà có thể được giảm hoặc miễn đối với nhà sử dụng vào mục đích lợi ích công cộng như trường học, trạm xá, bệnh viện, nhà bảo tàng, đình, chùa, nhà thờ...; nhà mà chủ sở hữu không thu tiền hoặc tiền thuê chỉ đủ bù đắp chi phí bảo dưỡng, sửa chữa; nhà tình nghĩa; nhà bị thiên tai, địch họa; nhà của các đối tượng chính sách thuộc diện miễn thuế,...

Phân cấp nguồn thu và quản lý thu: Thuế nhà được giao cho địa phương quản lý, thu thuế. Nguồn thu từ thuế nhà sẽ được phân cấp 100% cho ngân sách địa phương.

Một số vấn đề lưu ý thêm khi xây dựng Luật thuế nhà:

- Đối với đại đa số dân cư trong nước, thuế nhà ra đời sẽ là thêm một nghĩa vụ đóng góp về một loại thuế mới trong đời sống, xã hội. Vì vậy, khi thực hiện cần hết sức thận trọng, tránh những sai sót nhằm khắc phục những biến động đột ngột đối với mọi tầng lớp dân cư, và để việc động viên cho ngân sách nhà nước được thuận lợi, cũng như bắt đầu tạo thói quen đóng góp của nhân dân đối với loại thuế này. Do đó, trước mắt chỉ nên triển khai thuế nhà ở các thành phố, thị xã và chỉ đánh thuế vào các loại nhà từ cấp 3 trở lên nhằm mục đích tăng cường quản lý và nâng cao hiệu quả sử dụng quỹ nhà tại các thành phố, thị xã. Sau một thời gian thực hiện, rút kinh nghiệm sẽ mở rộng dần diện quản lý, thu thuế đối với nhà.

- Về đối tượng chịu thuế nhà: sẽ gồm có nhà thuộc sở hữu nhà nước, nếu thu thuế nhà đối với nhà loại này thì cũng giống như nhà nước tự thu thuế cho chính mình. Vì vậy, thuế nhà không áp dụng đối với nhà thuộc sở hữu nhà nước. Tuy nhiên, đối với nhà thuộc sở hữu nhà nước, nhưng nhà nước cho các tổ chức,

cá nhân thuê sử dụng thì vẫn có thể thu thuế để bảo đảm sự công bằng giữa chủ tư nhân ở hữu nhà phải nộp thuế nhà với người thuê nhà của nhà nước để ở.

- Về thuế nhà đối với diện chính sách: trong chương trình cải cách thuế ở nước ta nói chung và xây dựng thuế tài sản nói riêng, đều hạn chế việc vận dụng chế độ miễn, giảm thuế đối với các đối tượng chính sách. Tuy nhiên, trước mắt vẫn thực hiện chính sách miễn, giảm thuế đối với các đối tượng như: nhà tình nghĩa, nhà mà các vị lão thành cách mạng được hưởng theo Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 3/2/2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động Cách mạng tháng 8 năm 1945 cải thiện nhà ở, nhà của thương binh loại nặng, nhà của thân nhân liệt sỹ được hưởng trợ cấp hàng tháng... Việc miễn, giảm chỉ áp dụng đối với một căn nhà duy nhất do người được hưởng chính sách xã hội đứng tên và thường trú tại đó, và cũng nên quy định hạn mức diện tích xây dựng được miễn, giảm hợp lý (giống như quy định về hạn mức đất ở để miễn giảm tiền sử dụng đất như hiện nay).

3.5. Một số điều kiện để triển khai chính sách thuế tài sản ở nước ta:

Thuế tài sản nằm trong mối quan hệ với các loại thuế khác trong toàn bộ hệ thống thuế ở nước ta, và là loại thuế ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống mọi tầng lớp nhân dân, đặc biệt với hơn chục triệu hộ nông dân phải nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, đất ở và đất kinh doanh. Vì vậy, khi thực hiện thuế tài sản phải giải quyết đồng bộ các điều kiện chủ yếu để có thể bảo đảm triển khai thuế tài sản một cách thuận lợi, đó là:

- Xây dựng các văn bản pháp quy nhằm xác định rõ những tài sản thuộc đối tượng Nhà nước phải quản lý, tạo cơ sở để đánh thuế.

- Nhanh chóng hoàn thành việc đo đạc, lập bản đồ và hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên cơ sở đó, thực hiện phân loại đất theo các mục đích sử dụng đất khác nhau.

- Ứng dụng công nghệ thông tin để cập nhật và theo dõi những biến động về tình hình sử dụng những tài sản mà nhà nước cần quản lý. Hiện đại hóa quản lý thuế tài sản theo phương thức quản lý thu thuế tài sản trên mạng vi tính thống nhất cả nước bằng cách cấp “mã số” của thửa đất, lô đất theo bản đồ địa chính cho từng tổ chức, cá nhân sử dụng đất để quản lý tổng diện tích đất tính thuế của cả nước, từng địa phương, từng chủ sử dụng đất, theo dõi tình hình biến động của từng thửa đất (thay đổi chủ sử dụng đất, thay đổi mục đích sử dụng đất...).

- Thiết lập hệ thống chứng từ hợp pháp về những tài sản nhà nước cần quản lý và có quy định chế tài phù hợp. Thực hiện chế độ báo cáo tình hình thu và quản lý thuế tài sản từ các cơ quan quản lý về thu thuế tài sản (Chi Cục thuế, Cục thuế, Tổng Cục) theo yêu cầu, biểu mẫu thống nhất.

- Phân định rõ trách nhiệm cho các cấp chính quyền trong việc quản lý các tài sản thuộc diện nhà nước quản lý. Kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý thuế tài sản theo hướng việc trực tiếp hành thu phân cấp hết cho các chi cục, ở Cục thuế và Tổng Cục thuế có bộ phận chỉ đạo, hướng dẫn, quản lý thuế tài sản.

- Hạn chế việc lồng chính sách xã hội vào trong chính sách thuế để đảm bảo sự đơn giản trong chính sách thuế.

- Văn bản Luật thuế tài sản cần được ban hành đồng bộ với các Nghị định, Thông tư quy định và hướng dẫn thi hành cụ thể theo những quan điểm nhất quán, gắn chính sách thuế với các quy định pháp lý về quản lý tài sản.

- Thực hiện đào tạo cán bộ công chức thuế thành thạo về chuyên môn, nghiệp vụ, quy trình quản lý thu thuế tài sản. Cải tiến thủ tục hành chính theo hướng đơn giản, đặc biệt là bồi dưỡng đạo đức, phong cách làm việc lịch sự, chu

đảo, tận tình với người nộp thuế (vì đây là những người trực tiếp tiếp xúc thường xuyên với đối tượng), đồng thời phải có quy chế xử lý nghiêm minh với cán bộ thuế có hành vi vi phạm đạo đức cán bộ thuế.

- Mở rộng và đa dạng hóa các hình thức tuyên truyền để nâng cao trình độ hiểu biết về chính sách thuế của đông đảo các tầng lớp dân cư, qua đó làm cho mọi người thấy rõ trách nhiệm, tự giác làm tốt nghĩa vụ thuế tài sản.

- Tăng cường cơ sở vật chất đối với bộ phận tổ chức thu thuế tài sản tại cơ quan thu thuế. Văn phòng giao dịch nơi trực tiếp thu thuế phải đảm bảo khang trang, có đủ phương tiện, trang thiết bị đảm bảo cho cán bộ thuế làm việc giao dịch với người nộp thuế văn minh, lịch sự.

3.6. Lộ trình dự kiến ban hành và thực hiện các chính sách thuế tài sản ở

Việt Nam giai đoạn 2005 – 2010.

Theo dự kiến, lộ trình thực hiện chính sách thuế tài sản ở nước ta trong giai đoạn 2005 – 2010 được xây dựng như sau:

3.6.1 Năm 2005 - 2006:

Trong hai năm này sẽ ban hành và xây dựng các chính sách về thuế tài sản sau:

- Sửa đổi thông tư số 28/2000/TT-BTC ngày 18/4/2000 và các Thông tư số 55/2003/TT-BTC, Thông tư số 18/2003/TT-BTC về lệ phí trước bạ, bảo đảm phù hợp với Luật Đất đai 2003 và thực hiện cải cách hành chính trong công tác thu lệ phí trước bạ, đơn giản các quy trình, thủ tục thu, nộp và bãi bỏ việc kiểm tra thực tế để định giá tài sản tính lệ phí trước bạ.

- Quyết định bảng tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của tài sản đã qua sử dụng theo từng thời gian để làm căn cứ xác định giá tính lệ phí trước bạ, thực hiện bãi bỏ việc cán bộ thuế kiểm tra định giá tài sản.

- Xây dựng quy trình quản lý thu lệ phí trước bạ, theo hướng: Việc nhận và trả hồ sơ thực hiện tại một cửa, cán bộ thuế tính số thuế phải nộp trên cơ sở kê khai và hồ sơ của đối tượng nộp, không thực hiện kiểm tra, đánh giá thực trạng tài sản, không tiếp xúc trực tiếp với đối tượng nộp.

- Xây dựng sổ tay nghiệp vụ quản lý các khoản thu liên quan đến nhà, đất.

3.6.2 Năm 2007 :

- Ban hành Luật thuế thu nhập cá nhân. Mở rộng đối tượng chịu thuế thu nhập cá nhân trên cơ sở bổ sung thêm thu nhập do chuyển quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân có hoạt động chuyển quyền sử dụng đất.

- Đồng thời, bãi bỏ Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất.

3.6.3 Năm 2008:

- Ban hành Luật thuế đăng ký tài sản (Thuế trước bạ) và bãi bỏ Nghị định về lệ phí trước bạ.

- Ban hành Luật thuế Sử dụng đất thay thế Luật thuế sử dụng đất nông nghiệp và pháp lệnh thuế nhà, đất. Dự kiến thi hành Luật thuế Sử dụng đất từ năm 2011.

3.6.4 Năm 2009 - 2010:

- Xây dựng Quy trình quản lý thu thuế sử dụng đất, theo hướng:

+ Chủ sử dụng đất thực hiện kê khai “lý lịch” thửa đất và sẽ được cấp mã số thửa đất. Trong quá trình thực hiện có biến động về chủ sử dụng đất, diện tích thì mới phải kê khai lại.

+ Cơ quan thuế lập sổ bộ đối với từng mã số thửa đất, tính và thông báo nộp thuế ngay năm đầu và trong quá trình thực hiện có biến động về chủ sử dụng, diện tích, các căn cứ tính (chính sách) thì mới phải thông báo lại.

+ Căn cứ thông báo phải nộp thuế gần nhất của cơ quan Thuế, chủ sử dụng đất thực hiện nộp tiền vào kho bạc nhà nước.

+ Quá thời hạn nộp thuế theo quy định, cơ quan thu tiền thực hiện phạt chậm nộp theo chế độ quy định.

- Mặt khác, trong giai đoạn này, cũng cần xây dựng chế độ quản lý thuế tài sản. Đặc thù của quản lý thuế tài sản là có đối tượng thu, đối tượng nộp, phương thức, thủ tục thu, nộp khác với việc quản lý các loại thuế khác (như thuế giá trị gia tăng, thu nhập doanh nghiệp...). Do đó, Luật quản lý thuế có thể chưa bao quát hết các đặc thù quản lý thuế tài sản, vì vậy Nghị định quy định chế độ quản lý thuế tài sản nên được ban hành theo hướng:

- Quy định thủ tục kê khai và trách nhiệm của đối tượng nộp thuế trong việc kê khai nộp thuế tài sản theo hướng thủ tục đơn giản, nhưng trách nhiệm cao hơn.

- Quy định việc tính, xác định các khoản phải nộp trên cơ sở kê khai của đối tượng nộp và các quy định của pháp luật có liên quan; bãi bỏ việc cán bộ thuế thực hiện việc đánh giá thực trạng tài sản.

- Quy định trách nhiệm của cơ quan và cán bộ thuế trong việc tiếp nhận hồ sơ, tính thuế và thông báo thuế phải nộp, triệt để thực hiện chế độ một cửa tại cơ quan Thuế.

- Quy định chế độ công khai hóa các thủ tục, quy trình và các căn cứ xác định các khoản thu, nộp.

Kết luận cuối chương 3:

Như vậy, trong chiến lược cải cách thuế ở nước ta từ nay đến 2010, thuế tài sản sẽ được xây dựng gồm các sắc thuế: Thuế đăng ký tài sản, thuế sử dụng đất, và thuế nhà. Các sắc thuế này có mối quan hệ tương thích, đồng đẳng và có mối quan hệ bổ sung phụ thuộc nhau theo ý nghĩa hệ thống.

Có thể thấy rằng sự tồn tại nhiều hình thái của thuế tài sản không đơn giản là để tận thu mà còn là yêu cầu khách quan mang tính kỹ thuật nghiệp vụ và logic hệ thống. Sự kết hợp chặt chẽ và hợp lý giữa các loại thuế tài sản không những tạo điều kiện thực hiện mục tiêu toàn hệ thống một cách hữu hiệu nhất mà còn tạo điều kiện nâng cao hiệu quả của công tác hành thu. Chính vì vậy, tuy thuế tài sản không phải là loại thuế mang lại tỷ trọng thu lớn cho ngân sách, song luôn được coi là loại thuế phức tạp cần được cân nhắc kỹ lưỡng trước khi ban hành.

KẾT LUẬN

Ở mỗi quốc gia, chính sách thuế tài sản không những là một biện pháp tài chính động viên nguồn thu ổn định cho ngân sách, mà còn nhằm đảm bảo tính công bằng xã hội và phục vụ mục tiêu quản lý tài sản của nhà nước. Việc hoàn thiện chính sách thuế tài sản ở nước ta hiện nay là một yêu cầu tất yếu khách quan trong quá trình hội nhập kinh tế thế giới cũng như trong công cuộc cải cách hệ thuế thống nhất hiện đại và hiệu quả.

Để có thể thực hiện thành công việc ban hành và triển khai các chính sách thuế tài sản rộng rãi trong đời sống xã hội, bên cạnh việc xây dựng chính sách thuế hợp lý, cũng cần có sự hợp tác giữa các ngành, các cấp trong quá trình thực thi, đồng thời tăng cường công tác tuyên truyền, hỗ trợ, giáo dục để tranh thủ sự đồng tình ủng hộ của các tầng lớp dân cư.

Với thời gian nghiên cứu và khả năng thực hiện luận văn còn hạn chế, luận văn không thể tránh khỏi những thiếu sót cũng như không thể đề cập một cách đầy đủ, toàn diện các vấn đề cần xem xét khi hoàn thiện chính sách thuế tài sản ở nước ta hiện nay. Tuy vậy, vẫn hy vọng luận văn “ Hoàn thiện chính sách thuế tài sản ở Việt Nam giai đoạn 2005 -2010” đóng góp một phần công sức vào công cuộc nghiên cứu và thực hiện các chính sách thuế tài sản nói riêng và chiến lược cải cách thuế ở Việt Nam nói chung./.