

Đất đai là một trong những tài sản quý giá của con người. Đất đai tạo điều kiện cho sự sống của thực vật, động vật và của con người trên mặt đất. Nước ta đất ít, người đông, diện tích đất tính bình quân đầu người xếp hàng thứ 120 trong tổng số 220 quốc gia và vùng lãnh thổ. Do vậy, đất đai của nước ta lại vô cùng quý giá.

Sự quý giá của đất đai được thể hiện trên các mặt cụ thể sau đây:

- Đất đai là tư liệu sản xuất đặc biệt quan trọng, không thể thay thế được để phát triển sản xuất nông nghiệp với hiệu quả kinh tế cao.

- Đất đai tạo nên cuộc sống ổn định của con người.

- Đất đai là nguồn nội lực quan trọng, nguồn lực tài chính tiềm năng phục vụ sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước.

Phát huy tốt vai trò của đất đai sẽ đáp ứng được yêu cầu phát triển sản xuất, bảo đảm được cuộc sống của con người.

Bản thân đất đai không thể phát huy được các giá trị của mình nếu không có sức lao động của con người tác động vào nó và trong quá trình con người tác động vào đất đai để tạo ra của cải vật chất sẽ nảy sinh các mối quan hệ xã hội về đất và các mối quan hệ kinh tế phát sinh trong quá trình sử dụng đất, hình thành cơ chế, chính sách kinh tế nói chung và cơ chế chính sách tài chính nói riêng phục vụ việc quản lý, cũng như sử dụng đất một cách có hiệu quả nhất.

Có nhiều biện pháp quản lý đất đai nhằm phát huy tốt nhất vai trò của đất đai. Trong đó, thuế thu từ đất đai là một biện pháp quan trọng để khai thác nguồn thu và quản lý hiệu quả quỹ đất đai. Điều này được thể hiện thông qua chính sách thuế đối với đất đai ở nước ta cũng như nhiều nước trên thế giới.

Ở nước ta, trong hệ thống thuế hiện hành, thuế thu từ đất đai có thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà, đất (hiện nay mới áp dụng đối với đất ở, đất xây dựng công trình) và thuế chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra, liên quan đến đất còn có các khoản thu tiền sử dụng đất, thu tiền cho thuê đất, lệ phí trước bạ đối với đất và lệ phí địa chính.

Các loại thuế, thu tiền sử dụng đất và lệ phí nhằm thu từ các đối tượng sử dụng đất, được cấp quyền sử dụng đất, chuyển sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đăng ký xác nhận quyền sử dụng đất và sử dụng một số dịch vụ về đất đai.

Không những chỉ ở nước ta, mà nhiều nước trên thế giới đã xác định thuế thu từ đất đai là một loại thuế không thể thiếu được trong hệ thống chính sách thuế. Trong đó, có các nước tư bản phát triển như Pháp, Thụy Điển hoặc các nước trong nước trong khu vực như: Indonesia, Đài Loan hoặc gần

chúng ta hơn như Trung Quốc.

Tùy theo đặc điểm, tình hình thực tế ở mỗi nước, thuế thu từ đất đai bao gồm nhiều loại nhiều khác nhau. Nhưng nhìn chung, thuế từ đất đai gồm có:

- Thuế tài sản (áp dụng đối với đất), thuế đất đai, thuế thổ trạch, thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nông nghiệp. Đó là loại thuế thu từ quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng đất đai được áp dụng ở: Pháp, Đức, VN, Đài Loan, Indonesia, Trung Quốc. Căn cứ tính thuế được chia thành ba nhóm: nhóm một, căn cứ vào diện tích, giá đất, thuế suất như ở Pháp, Đức, Đài Loan, Indonesia; nhóm hai căn cứ vào diện tích, hạng đất, thuế suất như ở VN; nhóm ba căn cứ vào diện tích, sản lượng thường niên và thuế suất như ở Trung Quốc.

- Thuế thu nhập, thuế giá trị gia tăng đối với đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất. Đó là các loại thuế thu từ thu nhập có được do kinh doanh trên đất nông nghiệp như ở Thụy Điển, Đài Loan, do chuyển nhượng quyền sử dụng hoặc sở hữu đất đai như ở VN, Đài Loan, Indonesia...

VAI TRÒ CỦA THUẾ THU TỪ ĐẤT ĐAI Ở VIỆT NAM

Thạc sĩ HỒ ĐÔNG

Mặc dù, có nhiều tên gọi khác nhau, nhưng nhìn chung thuế thu từ đất đai thường thu từ các đối tượng:

- Có quyền sử dụng hoặc sở hữu đất đai.

- Thực hiện hành vi chuyển quyền sử dụng đất hoặc quyền sở hữu đất cho tổ chức, cá nhân khác.

- Kinh doanh trên đất nông nghiệp

Trên cơ sở nghiên cứu thuế thu từ đất đai ở các nước tư bản chủ nghĩa phát triển, cũng như ở các nước đang phát triển, ở các nước có chế độ chính trị khác nhau và nhất là thực tiễn ở nước ta trong những năm vừa qua, chúng ta có thể khẳng định được rằng, thuế thu từ đất đai giữ vai trò hết sức quan trọng trong hệ thống thuế của một quốc gia. Điều này được thể hiện qua những điểm sau đây:

- Thông qua thuế thu từ đất đai, sẽ góp phần đáp ứng được yêu cầu khai hoang, phục hóa, mở rộng diện tích đất canh tác, tạo điều kiện để phát triển sản xuất, tạo nguồn dân xuất cho thuế. Như Lenin đã khẳng định: "thuế lương thực vừa phải, thì có thể lập tức làm cho đời sống nhân dân được cải thiện trông thấy, mặt khác nông dân mới hứng thú tăng diện tích gieo trồng và cải tiến công việc canh tác (Lenin, *Bản về tài chính*, nhà xuất bản Sự Thật - Hà Nội 1972).

- Thuế thu từ đất đai là công cụ huy động nguồn thu trực tiếp và là nguồn

thu ổn định, thường xuyên và bền vững của ngân sách nhà nước, nhất là ngân sách của chính quyền cấp cơ sở ở nhiều nước. Ở nước ta, trong 5 năm 1993 - 1997, thuế và các khoản thu từ đất đai không những chỉ đảm bảo nhu cầu chi tiêu cho ngân sách xã, phường, thị trấn mà còn góp phần đảm bảo nhu cầu chi tiêu của ngân sách cấp huyện, thị xã.

- Thuế thu từ đất đai góp phần điều hòa thu nhập, thực hiện công bằng xã hội. Cũng như các hoạt động sản xuất ở các lĩnh vực khác, hoạt động sản xuất nông nghiệp, hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất sẽ mang lại cho người sử dụng đất một khoản thu nhập nhất định. Do độ phì tự nhiên của đất, điều kiện khí hậu, thời tiết, vị trí, địa hình, cũng như mức độ đầu tư cho sản xuất của các tổ chức, cá nhân có khác nhau, cho nên, thu nhập có được từ việc sử dụng đất, chuyển quyền sử dụng đất khác nhau. Thông qua thuế thu từ đất, với mức thu hợp lý và chế độ giảm, miễn thuế phù hợp sẽ có tác dụng rất tích cực trong việc điều hòa thu nhập và góp phần đảm bảo công bằng xã hội.

- Thuế thu từ đất đai là công cụ kinh tế quan trọng thực hiện quyền quản lý đất đai của nhà nước. Chúng ta biết rằng dù chế độ chính trị rất khác nhau, nhưng bất kỳ nhà nước cũng có trách nhiệm quản lý và không ngừng tăng cường quản lý đất đai về số lượng, chất lượng cũng hiện trạng đất trong từng thời kỳ nhất định. Bằng chính sách thuế sử dụng đất, thông qua kết quả lập sổ thuế hằng năm, nhà nước sẽ biết chắc được quỹ đất đai hiện có (thông qua diện tích đã tính thuế), biết được chất lượng đất (thông qua kết quả phân hạng đất, giá đất tính thuế) và hiệu quả sử dụng đất đai (thông qua số thuế thu được hằng năm). Từ đó, đảm bảo quyền quản lý đất đai của nhà nước.

Từ những điểm phân tích nói trên, chúng ta thấy rõ rằng, thuế thu từ đất ở nước ta cũng như nhiều nước khác là một công cụ khai thác, huy động nguồn thu, một biện pháp kinh tế quan trọng của nhà nước nhằm điều tiết vì mô sản xuất nông nghiệp và đời sống ở nông thôn, là một phương tiện không thể thiếu được trong việc kiểm soát tình hình sử dụng đất và nhà nước và thúc đẩy việc sử dụng đất ngày càng tiết kiệm, hợp lý và đạt hiệu quả cao. Do vậy, mặc dù nguồn thu từ thuế sử dụng đất chiếm tỷ trọng không cao trong tổng thu ngân sách nhà nước, nhưng cũng không có loại thuế nào thay được nó để giúp nhà nước quản lý hiệu quả đất đai ■