



Cục Thuế Thành phố Tân Trú

Sống ở hai nơi vẫn có thể tiết kiệm Thuế

Người nước ngoài sử dụng Thẻ cư trú có thể được “coi như đã hoàn tất đăng ký hộ khẩu” để hưởng thuế suất ưu đãi.



Đối tượng áp dụng

- Người nước ngoài
- Người không có hộ khẩu khu vực Đà Loan
- Người dân khu vực Đại Lục (Trung Quốc)
- Cư dân Hồng Kông hoặc Macao



Điều kiện: Có “Thẻ cư trú của Trung Hoa Dân Quốc”, đất và nhà tại địa chỉ cư trú thuộc sở hữu của bản thân, vợ/chồng hoặc người thân trực hệ. Trường hợp này được coi như đã đăng ký hộ khẩu tại khu đất đó



Ưu Đãi Thuế Nhà Ở (Thành phố Tân Trú)

- Thuế suất nhà ở tự sử dụng: **1,2%**
- Toàn quốc chỉ có một căn nhà tự sử dụng và giá trị hiện tại của nhà dưới mức quy định: **1%**
- Nhà ở tự sử dụng chưa hoàn tất đăng ký hộ khẩu → thuế suất không tự sử dụng: **2,6% ~ 4,8%**

Điều kiện áp dụng

- Bản thân, vợ/chồng hoặc người nhân trực hệ thực tế cư trú và đã đăng ký hộ khẩu tại căn nhà đó
- Không cho thuê hoặc sử dụng cho mục đích kinh doanh
- Bản thân, vợ/chồng và con cái vị thành niên sở hữu tối đa tổng 3 căn trên cả nước.



Ưu đãi Thuế Đất

- Thuế suất ưu đãi đất ở tự sử dụng: 2‰
- Thuế suất đất thông thường: 10‰ ~ 55‰
(Chênh lệch ít nhất 4 lần)

Điều kiện

- Nhà ở trên đất phải thuộc sở hữu của bản thân, vợ/chồng hoặc người thân trực hệ
- Không cho thuê hoặc không sử dụng cho mục đích kinh doanh
- Bản thân, vợ/chồng hoặc người thân trực hệ đã đăng ký hộ khẩu tại địa chỉ đó
- Bản thân, vợ/chồng và người thân vị thành niên đang được nuôi dưỡng hạn chế chỉ được áp dụng tại 1 nơi.
- Đất đô thị ≤ 3 a (≈ 300 m²), đất ngoài đô thị ≤ 7 a (≈ 700 m²)



Ví dụ tiết kiệm Thuế



Ông Hứa, làm việc tại Khu khoa học Tân Trúc có 1 căn nhà tại TP. Đà Nẵng, 1 căn hộ chung cư tại TP. Tân Trúc, ông Hứa đăng ký hộ khẩu tại TP. Đà Nẵng, vợ là người Pháp, có thể cư trú đăng ký tại căn hộ chung cư ở TP. Tân Trúc, phù hợp quy định “được xem như đã hoàn tất đăng ký hộ khẩu”, và cả hai căn nhà đều đủ điều kiện là nhà ở tự sử dụng, đều được áp dụng thuế nhà ở tự sử dụng với thuế suất 1,2%!

Phân tích

Thuế Nhà ở

- Thuế suất nhà ở: 1,2%
- Nhà ở tự sử dụng chưa hoàn tất đăng ký hộ khẩu
→ áp dụng thuế suất không tự sử dụng: 2,6% ~ 4,8%

Thuế Đất

- Chỉ được chọn 1 nơi để áp dụng ưu đãi đất ở tự sử dụng
 - Thuế suất ưu đãi: 2‰ (thuế đất thông thường 10‰ ~ 55‰)
- Ông Hứa lựa chọn căn nhà có giá trị đất cao hơn tại TP. Đà Nẵng để áp dụng thuế suất ưu đãi cho đất ở tự sử dụng. Căn hộ tại TP. Tân Trúc sẽ chịu thuế theo mức đất thông thường.



Thời hạn quan trọng



Hạn nộp hồ sơ xin ưu đãi Thuế Nhà ở tự sử dụng

▶▶ Trước ngày 22/03 hàng năm

Hạn nộp hồ sơ xin ưu đãi Thuế Đất ở tự sử dụng

▶▶ Trước ngày 22/09 hàng năm

Quá hạn xin → sẽ được áp dụng sang năm kế tiếp



Lưu ý nhỏ



- Người nước ngoài không có hộ khẩu vẫn có thể sử dụng Thẻ cư trú để được hưởng thuế suất ưu đãi
- Thông minh quy hoạch địa điểm đăng ký cư trú, dù sinh sống ở hai nơi vẫn có thể tiết kiệm được 1 khoản thuế lớn
- Hồ sơ xin ưu đãi thuế suất cần nộp sớm, quá hạn phải chờ thêm 1 năm nữa

