

Số: 2709/UBND-ĐTMT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 6 năm 2011

Về thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp đã ký hợp đồng mua bán nhà ở tại khu A, Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng

Kính gửi,

- Ban Quản lý Khu Nam;
- Sở Tài chính; Sở Xây dựng;
- Sở Tư pháp;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Thuế thành phố;
- Ủy ban nhân dân quận 7;
- Công ty TNHH Liên doanh Phú Mỹ Hưng;
- Công ty TNHH một thành viên phát triển công nghiệp Tân Thuận.

Căn cứ các Công văn số 2187/TTg-KTN ngày 02 tháng 12 năm 2010, số 732/VPCP-KTN ngày 30 tháng 01 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc thu tiền sử dụng đất đối với Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng;

Căn cứ Công văn số 5916/BTC-QLCS ngày 09 tháng 5 năm 2011 của Bộ Tài chính về việc thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp đã ký hợp đồng mua bán nhà ở tại khu A, Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng;

Xét đề nghị của Sở Tài chính và Cục Thuế thành phố tại Công văn số 5142/S1C-CT ngày 27 tháng 5 năm 2011 về thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp đã ký hợp đồng mua bán nhà ở tại khu A, Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng,

Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

I- Về quy định chung

1. Khách hàng đóng tiền sử dụng đất cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn liên doanh Phú Mỹ Hưng.

2. Công ty Trách nhiệm hữu hạn liên doanh Phú Mỹ Hưng có trách nhiệm thu của khách hàng tiền sử dụng đất phù hợp với văn bản pháp luật trong trường hợp nêu tại Công văn số 2187/TTg-KTN ngày 02 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ và hướng dẫn cụ thể tại phần II của Công văn này để nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

3. Số tiền phải nộp được tính tại thời điểm Công ty Trách nhiệm hữu hạn liên doanh Phú Mỹ Hưng ký kết hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất với khách hàng; giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất theo bảng giá đất ở do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành và công bố hàng năm.

4. Quy định về thủ tục hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn liên doanh Phú Mỹ Hưng và khách hàng thực hiện theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố.

5. Việc nộp tiền sử dụng đất phải hoàn thành trước ngày 30 tháng 6 năm 2011. Trường hợp từ ngày 30 tháng 6 năm 2011 trở về sau mà chưa nộp tiền sử dụng đất thì số tiền phải nộp được tính theo giá đất (giá mới) tại thời điểm xin nộp tiền sử dụng đất.

6. Đối với trường hợp đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và đất ở thì không xem xét lại.

II- Về xác định và thu tiền sử dụng đất

1. Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn liên doanh Phú Mỹ Hưng đã ký kết hợp đồng mua bán nhà ở trước ngày 16 tháng 11 năm 2004 (ngày Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ có hiệu lực thi hành) thì việc nộp tiền sử dụng đất thực hiện như sau:

a) Công ty Trách nhiệm hữu hạn liên doanh Phú Mỹ Hưng chịu trách nhiệm báo cáo cụ thể số lượng hợp đồng đã ký kết với khách hàng và tổng hợp các hồ sơ liên quan, gửi cơ quan thuế xác định số tiền sử dụng đất phải nộp cụ thể của từng hợp đồng theo quy định tại Quyết định số 112/2002/QĐ UBND ngày 08 tháng 10 năm 2002 của Ủy ban nhân dân thành phố;

b) Căn cứ số tiền sử dụng đất phải nộp, Công ty Trách nhiệm hữu hạn liên doanh Phú Mỹ Hưng có trách nhiệm thu của khách hàng để nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

c) Sau khi thực hiện hoàn tất nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, Công ty Trách nhiệm hữu hạn liên doanh Phú Mỹ Hưng phối hợp với các cơ quan có liên quan lập thủ tục hồ sơ gửi Ủy ban nhân dân quận 7 để thực hiện cấp giấy chứng nhận theo quy định.

2. Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn liên doanh Phú Mỹ Hưng đã ký kết hợp đồng mua bán nhà ở từ ngày 16 tháng 11 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2007 (ngày Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 20 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ có hiệu lực thi hành) thì việc nộp tiền sử dụng đất thực hiện như sau:

$$\text{Số tiền tiền sử dụng đất còn phải nộp} = \text{Số tiền sử dụng đất phải nộp} - \text{Số tiền thuế đất đã nộp cho thời gian thuê đất còn lại.}$$

(Tiền thuê đất đã trả cho Nhà nước được xác định theo đơn giá cho thuê đất quy định tại Hợp đồng cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp đơn giá thuê đất là ngoại tệ (USD) thì phải quy đổi ra tiền đồng Việt Nam theo tỷ giá mua vào Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm nộp tiền thuê đất để xác định số tiền thuế đất đã nộp cho thời gian thuê đất còn lại).

a) Căn cứ quy định nêu trên, Công ty Trách nhiệm hữu hạn liên doanh Phú Mỹ Hưng chịu trách nhiệm báo cáo cụ thể số lượng hợp đồng đã ký kết với khách hàng trong khoảng thời gian này và tổng hợp các hồ sơ liên quan, gửi cơ quan thuế để xác định số tiền sử dụng đất còn phải nộp theo quy định;

b) Căn cứ số tiền sử dụng đất phải nộp, Công ty Trách nhiệm hữu hạn liên doanh Phú Mỹ Hưng có trách nhiệm thu của khách hàng để nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định;

c) Sau khi thực hiện hoàn tất nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, Công ty Trách nhiệm hữu hạn liên doanh Phú Mỹ Hưng phối hợp với các cơ quan có liên quan lập thủ tục hồ sơ gửi Ủy ban nhân dân quận 7 để thực hiện cấp giấy chứng nhận theo quy định.

3. Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn liên doanh Phú Mỹ Hưng ký hợp đồng mua bán nhà ở từ ngày 01 tháng 7 năm 2007 đến trước ngày 30 tháng 7 năm 2010 (ngày Ủy ban nhân dân thành phố có văn bản báo cáo, trình Thủ tướng Chính phủ) thì thực hiện thu tiền sử dụng đất như sau:

Số tiền sử dụng đất còn phải nộp = Số tiền sử dụng đất phải nộp - Số tiền thuê đất đã nộp cho thời gian thuê đất còn lại.

(Tiền thuê đất đã trả cho Nhà nước được xác định theo đơn giá cho thuê đất quy định tại Hợp đồng cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp đơn giá thuê đất là ngoại tệ (USD) thì phải quy đổi ra tiền đồng Việt Nam theo tỷ giá mua do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm nộp tiền thuê đất để xác định số tiền thuê đất đã nộp cho thời gian thuê đất còn lại)

a) Căn cứ quy định nêu trên, Công ty Trách nhiệm hữu hạn liên doanh Phú Mỹ Hưng chịu trách nhiệm báo cáo cụ thể số lượng hợp đồng đã ký kết với khách hàng trong khoảng thời gian này và tổng hợp các hồ sơ liên quan, gửi cơ quan thuế xác định số tiền sử dụng đất còn phải nộp theo quy định;

b) Căn cứ số tiền sử dụng đất phải nộp, Công ty Trách nhiệm hữu hạn liên doanh Phú Mỹ Hưng có trách nhiệm thu của khách hàng để nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định;

c) Sau khi thực hiện hoàn tất nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, Công ty Trách nhiệm hữu hạn liên doanh Phú Mỹ Hưng phối hợp với các cơ quan có liên quan lập thủ tục hồ sơ gửi Ủy ban nhân dân quận 7 để thực hiện cấp giấy chứng nhận theo quy định.

III. Giao Ban Quản lý Khu Nam chủ trì, phối hợp với Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân quận 7 và các Sở - ngành chức năng theo dõi, dẫn dắt việc thu, nộp tiền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận theo đúng quy định. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc phát sinh thì phối hợp với các Sở, ngành để xử lý hoặc báo cáo, đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, giải quyết nếu vượt thẩm quyền/.

Nơi nhận :

- Nạn tên,
- Thủ tướng Chính phủ,
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TC, TN&MT, XD, KH&ĐT;
- Công Trường và điện lực Chính phủ;
- IT&CT, TT&TT&TH, TTA &;
- VP TGDCH, TT&TH;
- VPUB (CPM); Các phòng CV, Đ&KT (20);
- Các VT, (ĐT&TTC) D 54

KH. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH ĐAUÔNG TRỰC



Nguyễn Thành Tài