

Số: ⁻⁻⁻299⁻⁻⁻ TCT/TS
V/v: Trả lời đơn thư..

-----cha 4
Hà Nội, ngày 20 tháng 1 năm 2005

Kính gửi: Cục Tin học và Thống kê Tài chính

Tổng cục Thuế nhận được đơn thư đề ngày 10/1/2005 của Ông Nguyễn Hữu Văn do Cục Tin học và Thống kê Tài chính gửi đến, hỏi: Việc thực hiện nghĩa vụ Tài chính về đất đai khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Vấn đề này Tổng cục thuế có ý kiến như sau:

Theo đơn thư Ông hỏi Ông có mua một mảnh đất ở Xuân Đình chủ cũ đã nộp thuế liên tục từ năm 1992 đến năm 2003 đó là nộp thuế nhà đất theo qui định tại Pháp lệnh thuế nhà đất ngày 31/7/1992, Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung Pháp lệnh thuế nhà đất ngày 19/5/1994 và Thông tư số 83 TC/TCT ngày 7/10/1994 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 94/CP ngày 25/8/1994 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Pháp lệnh thuế nhà đất. Năm 2003 Ông được cấp sổ đỏ trong đó ghi diện tích đất ở sử dụng lâu dài và còn nợ lệ phí trước bạ, thuế chuyển quyền sử dụng đất. Như vậy hiện tại Ông còn phải nộp lệ phí trước bạ với tỷ lệ là 1% và thuế chuyển quyền sử dụng đất với thuế suất là 4% do lần chuyển nhượng đầu tiên giữa Ông và người chủ cũ (Ông là người nộp thay thuế chuyển quyền sử dụng đất) theo qui định tại Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ, Nghị định số 19/2000/NĐ-CP ngày 8/6/2000 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất.

Nay Ông tiếp tục chuyển đổi diện tích đất Ông đang sử dụng cho người khác, trước hết Ông phải hoàn thành nghĩa vụ Tài chính nêu trên Ông mới có quyền chuyển nhượng và khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất lần này Ông là người chuyển quyền sử dụng đất nên Ông phải nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất với mức thuế suất là 4%.

Tổng cục Thuế đề nghị Cục Tin học thống kê trả lời cho Ông Văn và đề nghị Ông liên hệ với Cục Thuế thành phố Hà Nội để được hướng dẫn giải quyết cụ thể./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Cục Thuế TP Hà Nội
- Lưu: VP(HC), TS.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG TỔNG CỤC THUẾ
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương