

---*---
Số: 1082 TCT/TS
V/v: C/S thu về đất đai.

-----chaj
Hà Nội, ngày 14 tháng 4 năm 2005

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Quảng Ngãi

Trả lời công văn số 505/CT-THDT ngày 29/3/2005 của Cục thuế tỉnh Quảng Ngãi hỏi về vướng mắc trong việc thực hiện chính sách thu về đất đai; Tổng cục thuế có ý kiến như sau:

1/Tại điểm 1, Mục III, phần D, Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 7/12/2004 của Bộ Tài chính qui định: " Trường hợp đã được giao đất nhưng chưa nộp tiền sử dụng đất thì nay nộp tiền sử dụng đất theo qui định tại Nghị định số 198/2004/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư này ".

Và tại tiết c Điểm 2 công văn số 723 TC/TCT ngày 19/01/2005 của Bộ Tài chính về việc giải quyết các hồ sơ về nhà, đất tiếp nhận trước ngày 1/01/2005 có hướng dẫn:

" Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa tiếp nhận hồ sơ đủ điều kiện thu các khoản thu liên quan đến nhà, đất trước ngày 01/01/2005 thì giá tính các khoản thu liên quan đến nhà, đất là giá đất do UBND tỉnh, thành phố qui định theo Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất và giá nhà theo giá thực tế tại thời điểm kê khai, nộp các khoản thu liên quan đến nhà, đất (LPTB) ".

Theo hướng dẫn nêu trên, thì trường hợp Ông A được cơ quan có thẩm quyền ra quyết định giao đất nhưng chưa nộp hồ sơ đủ điều kiện để thu các khoản thu liên quan đến nhà đất trước ngày 01/01/2005, nhưng sau ngày 1/1/2005 mới đến cơ quan chức năng để nộp hồ sơ và làm thủ tục để nộp các khoản thu liên quan đến đất đai để được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì cơ quan Thuế phải thu theo giá đất do UBND tỉnh, thành phố qui định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất.

2/ Việc xác định các thủ tục hồ sơ hợp lệ hay không hợp lệ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan Tài nguyên - Môi trường qui định và hướng dẫn cụ thể, không thuộc chức năng của cơ quan Thuế, vì vậy đề nghị Cục Thuế liên hệ với cơ quan Tài nguyên - Môi trường để phối hợp thực hiện thu tiền sử dụng đất khi các hồ sơ về đất đã được cơ quan Tài nguyên - Môi trường xác định và chuyển cho cơ quan Thuế.

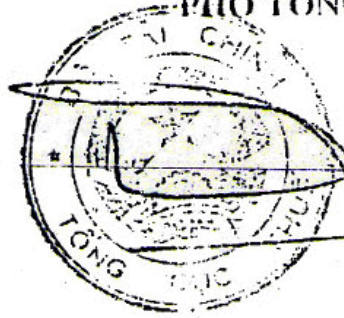
Việc thu thuế chuyển quyền sử dụng đất (CQSDĐ) đối với hộ gia đình, cá nhân chỉ thực hiện khi người chuyển quyền sử dụng đất có quyền sử dụng đất tức là đất chuyển nhượng phải có giấy tờ hợp lệ và việc thực hiện thu thuế CQSDĐ được thực hiện từ sau ngày 1/7/1994 (ngày Luật thuế CQSDĐ có hiệu lực thi hành).

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: VP(HC), TS.

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



Phạm Duy Khương