

Số: 1109 TCT/TS

V/v chính sách thu
tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 14 tháng 4 năm 2005

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

Trả lời công văn số 758 CT/TH&DT ngày 16/03/2005 của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về xin ý kiến chỉ đạo trong công tác thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Căn cứ Khoản 6 Điều 33 Luật đất đai năm 2003; Căn cứ Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất thì người được Nhà nước giao đất theo Điều 33 Luật đất đai năm 2003 thì thuộc đối tượng không phải nộp tiền sử dụng đất; Căn cứ qui định tại tiết b, Khoản 5, Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật đất đai qui định đất sử dụng vào mục đích công cộng như sau: “Đất sử dụng vào mục đích công cộng là đất sử dụng vào mục đích xây dựng công trình giao thông, cầu, cống, vỉa hè, cảng đường thủy, bến phà, bến xe ô tô, bãi đỗ xe, ga đường sắt, cảng hàng không, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước,.....nhà trẻ, trường học, bệnh viện, chợ, công viên, vườn hoa, khu vui chơi trẻ em, quảng trường, sân vận động,...v.v”.

Theo đó, trường hợp tổ chức được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất để xây dựng dự án nhà ở để bán mà trong quyết định giao đất có giao một phần diện tích đất cho tổ chức đó để đầu tư, xây dựng các công trình công cộng như: đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, công viên, vườn hoa,..v.v và sau khi dự án hoàn thành các công trình này được bàn giao cho chính quyền địa phương để giao cho cơ quan chuyên ngành quản lý phục vụ mục đích công cộng, sử dụng chung cho cả khu dân cư thì tổ chức đó không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao để xây dựng các công trình công cộng đó.

2. Căn cứ qui định tại điểm 1.1 (d), mục III, phần A Thông tư số 115/2000/TT-BTC ngày 11/12/2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thu tiền sử dụng đất thì tổ chức được Nhà nước giao đất sử dụng vào mục đích công cộng: “Xây dựng đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè, hệ thống cấp nước, thoát nước, sông, hồ, đập, trường học, bệnh viện, chợ, công viên, vườn hoa, khu vui chơi trẻ em, quảng trường, sân vận động, sân bay, bến cảng” thuộc đối tượng không phải nộp tiền sử dụng đất.

Theo đó, trường hợp năm 1999 Công ty quản lý và phát triển nhà Bình Thạnh, được nhà nước giao đất để xây dựng khu nhà ở phố mới Long Điền, huyện Long đất, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (gọi tắt là Dự án) và Công ty đã thực hiện kê khai nộp tiền sử dụng đất với cơ quan Thuế theo qui định tại Thông tư số 115/2000/TT-BTC nêu trên, nếu tại các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất cho Công ty để đầu tư xây dựng Dự án có giao diện tích đất để đầu tư xây dựng các công trình phục vụ mục đích công cộng dùng chung cho cả khu dân cư của Dự án như: trồng cây xanh, hệ thống cấp nước, thoát nước, đường dây tải điện, đường giao thông và sau khi Dự án hoàn thành các công trình này được bàn giao cho UBND địa phương để giao cho cơ quan chuyên ngành quản lý phục vụ cho mục đích công cộng thì Công ty không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích được giao xây dựng các công trình phục vụ công cộng đó.

Đề nghị Cục Thuế kiểm tra cụ thể các hồ sơ liên quan về giao đất cho Công ty quản lý và phát triển nhà Bình Thạnh xây dựng Dự án để thực hiện theo đúng qui định nêu trên.

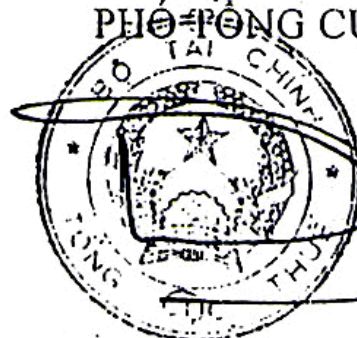
3. Trường hợp các hồ sơ về nhà, đất của hộ gia đình, cá nhân đã được cơ quan Thuế tính và ra thông báo nộp tiền sử dụng đất phải nộp theo qui định tại thời điểm nộp hồ sơ là Thông tư số 115/2000/TT-BTC ngày 11/12/2000 của Bộ Tài chính thì cơ quan Thuế thực hiện đôn đốc các hộ gia đình, cá nhân nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo số tiền đã ghi trên thông báo nộp tiền sử dụng đất. Trường hợp tổ chức, cá nhân nộp chậm tiền sử dụng đất vào ngân sách so với ngày đã ghi trên thông báo thì cơ quan Thuế căn cứ vào các qui định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực thuế (áp dụng tại thời điểm đã ra thông báo) để tính phạt chậm nộp tiền sử dụng đất đối với tổ chức, cá nhân đó. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất tính theo giá đất do UBND tỉnh qui định áp dụng tại thời điểm nộp hồ sơ trước ngày 1/1/2005 chỉ được thực hiện đến hết ngày 31/12/2005, kể từ ngày 1/1/2006 nếu các trường hợp này vẫn chưa nộp tiền sử dụng đất thì phải tính lại số tiền sử dụng đất phải nộp theo giá đất do UBND tỉnh qui định áp dụng tại thời điểm nộp tiền vào ngân sách Nhà nước.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục Thuế tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu biết và thực hiện./. *ck*

KT. TÔNG CỤC TRƯỞNG TÔNG CỤC THUẾ
PHÓ TÔNG CỤC TRƯỞNG

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu: VP (HC), TS.



Phạm Duy Khương