

Số: 1735 TCT/TS
V/v giá tính tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 7 tháng 6 năm 2005

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hải Phòng

Trả lời công văn số 69 BC/CT-THDT ngày 11/5/2005 của Cục Thuế thành phố Hải Phòng về việc vướng mắc thu tiền thuê đất năm 2005 đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo quy định tại mục 1 phần III Thông tư số 35/2001/TT-BTC ngày 25/5/2001 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc nộp tiền thuê đất, góp vốn liên doanh bằng giá trị quyền sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước thì: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất thuộc đối tượng phải kê khai nộp tiền thuê đất không thực hiện đúng việc kê khai nộp tiền thuê đất theo quy định thì cơ quan Thuế căn cứ vào các tài liệu điều tra và hồ sơ sử dụng đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân do UBND xã phường, thị trấn hoặc cơ quan địa chính cung cấp, có quyền quyết định các nội dung quy định về nộp tiền thuê đất và thông báo cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân biết để nộp tiền thuê đất, đồng thời thông báo cho cơ quan có liên quan biết.

Như vậy, các trường hợp đã sử dụng đất nhưng không ký hợp đồng thuê đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì không thuộc đối tượng được áp dụng quy định tại Quyết định số 1357 TC/QĐ/TCT ngày 30/12/1995 của Bộ trưởng Bộ Tài chính mà phải thực hiện nộp tiền thuê đất hàng năm theo thông báo của cơ quan thuế. Việc lập sổ bộ và thu tiền thuê đất năm 2005 thực hiện theo hướng dẫn tại Công văn số 897 TCT/TS ngày 29/3/2005 của Tổng cục Thuế: về nguyên tắc, tiền thuê đất năm 2005 được xác định theo giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định theo Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất, trừ các trường hợp có hợp đồng thuê đất ký trước 1/7/2004 mà tính đến 1/1/2005 vẫn trong thời hạn ổn định (5 năm) thì vẫn được áp dụng theo giá ghi trên hợp đồng./.

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

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: VP (HC), TS.



Phạm Duy Khương