

Số: 2383 /TCT-TS  
V/v: Thực hiện thu thuế  
nhà đất tại đô thị.

Hà Nội, ngày 21 tháng 7 năm 2005

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Trà lời Công văn số 2237 CT/TH&DT ngày 04/7/2005 của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu hỏi về việc thực hiện chính sách thu thuế nhà đất tại thành phố Vũng Tàu, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Điều 1a, Mục II, Thông tư số 83 TC/TCT ngày 07/10/1994 của Bộ Tài chính quy định xác định diện tích tính thuế nhà đất tại đô thị (thành phố, thị xã, thị trấn) như sau:

*“Diện tích đất tính thuế là toàn bộ diện tích đất của tổ chức, cá nhân quản lý, sử dụng, bao gồm: diện tích mặt đất xây nhà ở, xây công trình, ... trong phạm vi đất được phép sử dụng theo giấy cấp đất của cơ quan có thẩm quyền. Trường hợp chưa có giấy cấp đất thì theo diện tích thực tế sử dụng.”*

Theo quy định nêu trên thì căn cứ để xác định diện tích tính, thu thuế nhà đất đối với đất ở tại đô thị là diện tích đất ở được ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp người sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc diện tích đất ở ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không rõ ràng, minh bạch (có sự nghi ngờ khi đối chiếu với thực tế) thì xác định diện tích tính, thu thuế nhà đất theo diện tích đất thực tế dùng để ở hoặc để xây dựng công trình sản xuất kinh doanh (trừ diện tích đất đi thuê).

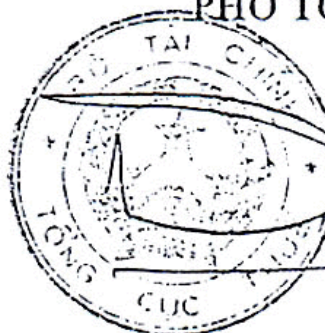
Trường hợp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ sử dụng đất chỉ ghi chung là đất nông nghiệp, nhưng trên thực tế bao gồm cả đất nông nghiệp và đất ở thì Cục Thuế phối hợp với cơ quan Tài nguyên & Môi trường ở địa phương để xác định rõ bằng văn bản về diện tích từng loại đất (đất ở, đất nông nghiệp) thuộc khuôn viên đất thổ cư của hộ; trên cơ sở đó thực hiện tính, thu thuế nhà đất, thuế sử dụng đất nông nghiệp theo đúng diện tích từng loại đất và quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục thuế tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VI (HC), TS.3

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương