

Số: 2384 /TCT-TS
V/v giá tính LPTB
và thuế CQSDD.

Hà Nội, ngày 24 tháng 7 năm 2005

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội.

Trả lời công văn số 7135/CT-THDT ngày 12/7/2005 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về việc áp dụng giá nhà, đất để thu lệ phí trước bạ (LPTB) và thuế chuyển quyền sử dụng đất (CQSDD), Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ Luật thuế CQSDD năm 1994 và Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ về LPTB thì giá đất để tính thuế CQSDD và LPTB là giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định theo khung giá của Chính phủ phù hợp thực tế ở địa phương.

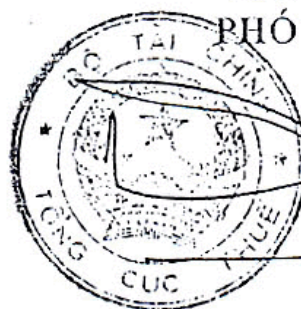
Do đó, trường hợp nhà đất do các Công ty kinh doanh nhà ở xuất hoá đơn bán nhà cho người mua trước ngày 01/01/2005, nhưng sau ngày 01/01/2005 Công ty và/hoặc người mua nhà mới nộp hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính thì xác định giá tính thuế CQSDD và LPTB như sau:

- Giá đất theo giá do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quy định áp dụng tại thời điểm nộp hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính;
- Giá nhà theo giá ghi trên hoá đơn bán nhà nhưng tối thiểu phải bằng giá nhà do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quy định tương ứng áp dụng tại thời điểm nộp hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế thành phố Hà Nội biết và thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TS.3



KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Phạm Duy Khương