

Số: 2836 /TCT-TS  
V/v thu nợ tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2005

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Tuyên Quang

Trả lời công văn số 664/CT-TH&DT ngày 29/7/2005 của Cục thuế tỉnh Tuyên Quang về việc thu nợ tiền sử dụng đất từ ngày 1/1/2006, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thực hiện Luật đất đai, nhằm giải quyết những vướng mắc đối với các trường hợp kê khai, thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến nhà đất, Bộ Tài chính đã có công văn số 723 TC/TCT ngày 19/1/2005 về việc giải quyết các hồ sơ về nhà, đất tiếp nhận trước 1/1/2005, trong đó tại điểm 5 của công văn đã hướng dẫn: "Hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày Nghị định số 198/2004/NĐ-CP có hiệu lực thi hành trở về trước (ngày 24/12/2004) mà còn nợ tiền sử dụng đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất (nếu có), lệ phí trước bạ (kể cả trường hợp ghi nợ lệ phí trước bạ nhà ở, đất ở theo Quyết định số 245/2003/QĐ-TTg ngày 18/11/2003 của Thủ tướng Chính phủ) thì nộp theo quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất (trừ trường hợp được miễn nộp theo quy định của pháp luật).

Các trường hợp nêu tại điểm này (5) thực hiện đến hết ngày 31/12/2005; Kể từ ngày 1/1/2006 trở đi nếu vẫn chưa nộp đủ vào ngân sách nhà nước thì phải nộp theo giá nhà, đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố quy định áp dụng tại thời điểm nộp".

Như vậy, các trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng còn nợ tiền sử dụng đất, nếu từ ngày 1/1/2006 trở đi vẫn chưa nộp đủ tiền sử dụng đất vào ngân sách thì việc tính thu tiền sử dụng đất phải nộp được xác định theo giá nhà, đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định áp dụng tại thời điểm nộp tiền (tức là giá đất mới áp dụng từ thời điểm ngày 1/1/2006 trở đi)./.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TS



Phạm Duy Khương