

&

Số: 3448 /TCT-TS

Hà Nội, ngày 10 tháng 10 năm 2005

V/v: Chính sách thu tiền
sử dụng đất.

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bến Tre.

Trả lời Công văn số 458/CT-QLĐ1 ngày 15/8/2005 của Cục Thuế tỉnh Bến Tre về vướng mắc chính sách thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1/ Về thu tiền sử dụng đất:

Căn cứ quy định tại Khoản 4, Điều 5, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, trường hợp Nhà nước giao đất cho tổ chức kinh tế để xây dựng khu tái định cư, kết cấu hạ tầng, phân lô, xây nhà để bán theo dự án mà trong quyết định giao đất có một phần diện tích phải nộp tiền sử dụng đất, phần diện tích còn lại không phải nộp tiền sử dụng đất thì số tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước được trừ số tiền đã đền bù thiệt hại về đất của phần diện tích phải nộp tiền sử dụng đất nhưng mức trừ không vượt quá số tiền sử dụng đất phải nộp.

Cũng với trường hợp được giao đất trên, nếu người sử dụng đất nộp hồ sơ đủ điều kiện kê khai, nộp tiền sử dụng đất trước ngày 01/01/2005 nhưng chưa thông báo nộp tiền thì căn cứ vào hướng dẫn tại Điểm 2, Công văn số 723 TC/TCT ngày 19/01/2005 của Bộ Tài chính để áp dụng chính sách thu tiền sử dụng đất và khấu trừ tiền đền bù thiệt hại về đất theo quy định tại Điều 5, Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000: "Người sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất ... thì phải nộp 100% tiền sử dụng đất; trường hợp phải đền bù thiệt hại về đất thì được trừ số tiền thực tế đã đền bù nhưng mức trừ tối đa không quá 90% tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách" và chỉ được trừ tiền đền bù thiệt hại về đất trên số diện tích đất phải nộp tiền sử dụng đất mà không áp dụng chính sách thu tiền sử dụng đất và khấu trừ tiền đền bù thiệt hại về đất theo quy định tại Khoản 4, Điều 5, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

2/ Về miễn, giảm tiền sử dụng đất:

Tại Khoản 5, Điều 11, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất là: "Miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 12, Điều 13 Nghị định này

chi được thực hiện trực tiếp với đối tượng được miễn, giảm và tính trên số tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại Điều 5, 6, 7, 8, 9, 10 Nghị định này."

Theo quy định nêu trên thì trường hợp đất được Nhà nước giao, đất chuyên mục đích sử dụng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà người đang sử dụng đất này được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận là hộ nghèo (theo quy định hiện hành về chuẩn hộ nghèo) thì người đang sử dụng đất được giảm 50% tiền sử dụng đất phải nộp. Còn nếu người đang sử dụng đất đó không phải là hộ nghèo mà chỉ là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ nghèo thì không được giảm 50% tiền sử dụng đất phải nộp.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục thuế tỉnh Bến Tre biết và thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TS.3

KT. TỔNG CỤC THUẾ
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương

09687026