

Số: 2143 /TCT - TS
V/v nộp tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 16 tháng 6 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hà Tây

Trả lời công văn số 721 CT/TH&DT ngày 22/5/2006 của Cục Thuế tỉnh Hà Tây về việc thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo quy định tại khoản 1, Điều 3 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất thì: "Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với đất xây dựng các công trình công cộng không nhằm mục đích kinh doanh."

Căn cứ quy định trên đây thì đối với Doanh nghiệp hoạt động kinh doanh bất động sản được nhà nước giao đất để xây dựng Khu đô thị để kinh doanh theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trong tổng diện tích đất giao đó nếu sử dụng một phần diện tích để xây dựng các công trình công cộng không nhằm mục đích kinh doanh và một phần diện tích đó không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Doanh nghiệp không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất xây dựng công trình công cộng.

Trường hợp nếu phần diện tích đất để xây dựng công trình công cộng nằm trong khuôn viên khép kín của của dự án Khu đô thị, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích được giao thì diện tích đất xây dựng các công trình công cộng thuộc diện phải nộp tiền sử dụng đất.

2- Theo hướng dẫn tại công văn số 723 TC/TCT ngày 19/1/2005 của Bộ Tài chính về giải quyết hồ sơ về nhà, đất tiếp nhận trước ngày 1/1/2005, Tổng cục Thuế đã có công văn số 990 TCT/TS ngày 4/4/2005 gửi Cục Thuế các tỉnh thành phố, về thu tiền sử dụng đất, tại điểm 1 công văn này có hướng dẫn thu đối với trường hợp tổ chức kinh tế, có quyết định giao đất, thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng và đã nộp hồ sơ đủ điều kiện kê khai, nộp tiền sử dụng đất cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trước ngày 1/1/2005, đề nghị Cục Thuế tỉnh Hà Tây căn cứ vào hướng dẫn tại các công văn này để thực hiện thu tiền sử dụng đất.

Trường hợp doanh nghiệp thực hiện việc nộp hồ sơ kê khai, nộp tiền sử dụng đất sau ngày 1/1/2005 thì thực hiện tính thu tiền sử dụng đất theo Nghị định số 198/2004/NĐ-CP và giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định theo Nghị định số

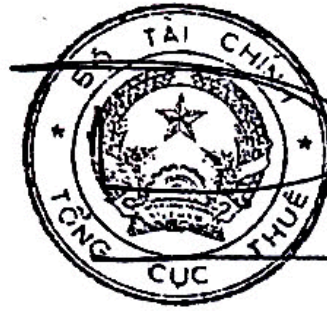
188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất tại thời điểm kê khai nộp tiền sử dụng đất.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Hà Tây biết và thực hiện./. *ct*

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

Nơi nhận :

- Như trên,
- Lưu: VT, TS.3



Phạm Duy Khương