

Số: 3078 /TCT-TS
V/v: chính sách thu thuế chuyển
quyền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà.

Trả lời Công văn số 1231/CT/THDT ngày 13/6/2006 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà về việc vướng mắc về chính sách thuế chuyển quyền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau :

Tại Thông tư số 104/2000/TT-BTC ngày 23/10/2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 19/2000/NĐ-CP ngày 08/6/2000 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất:

- Điểm 1 Mục I quy định: "Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất, khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đều phải nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là thuế CQSDĐ), trừ những trường hợp quy định tại Điểm 3 Mục I Thông tư này. Trường hợp người đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 2, Điều 3, Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là Nghị định số 17/1999/NĐ-CP của Chính phủ) mà chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo quy định cũng thuộc đối tượng nộp thuế CQSDĐ theo hướng dẫn của Thông tư này".

- Điểm 1 (h) Mục I quy định những giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP được xác định là giấy tờ hợp lệ cụ thể như sau: "Giấy tờ chuyển nhượng đất đai, mua bán nhà ở kèm theo chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Người bán có giấy tờ hợp lệ, người mua chưa làm thủ tục chuyển nhượng tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, kể cả trường hợp đã chuyển nhượng qua nhiều chủ nay xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn thẩm tra là đất đó không có tranh chấp và được Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xác nhận kết quả thẩm tra của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn thì người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nay thuộc diện kê khai nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ".

- Điểm 2 (e) Mục VII quy định: "Các trường hợp đã CQSDĐ cho nhau trước ngày 1/1/2000 mà người CQSDĐ không có một trong các giấy tờ hợp lệ theo quy định của pháp luật thì không thuộc diện nộp thuế CQSDĐ; Người nhận

chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật”.

Hiện nay Bộ Tài chính đang nghiên cứu sửa đổi, bổ sung Thông tư số 104/2000/TT-BTC nêu trên nhằm phù hợp với quy định tại Luật đất đai năm 2003. Do vậy, trong khi chưa có quy định khác, đề nghị Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà thực hiện thu thuế chuyển quyền sử dụng đất theo đúng quy định tại Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất, Nghị định số 19/2000/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư số 104/2000/TT-BTC nêu trên.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TS. 3

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương