

Số: **2427**/TCT-TS
V/v giá đất thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 25 tháng 6 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh.

Trà lời Công văn số 4846/CT-TTHT ngày 23/5/2007 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh về việc giá đất tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp ông Nguyễn Văn Tý, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 1, mục III, phần D Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất thì: "Trường hợp đã được giao đất nhưng chưa nộp tiền sử dụng đất thì nay nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 198/2004/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư này".

- Tại Khoản 1, Điều 5 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần (sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP) qui định: "Giá đất tính thu tiền sử dụng đất là giá đất theo mục đích sử dụng đất được giao đã được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định và công bố".

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp ông Nguyễn Văn Tý và bà Lê Thị Thanh Vân được ký quyết định giao đất trước ngày Nghị định số 198/2004/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (Quyết định số 2640/QĐ-UB ngày 11/7/2003 của UBND thành phố Hồ Chí Minh) nhưng đến ngày 07/7/2006 (thời điểm Nghị định số 198/2004/NĐ-CP và Thông tư số 117/2004/TT-BTC có hiệu lực thi hành) ông bà mới kê khai tiền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì phải nộp tiền sử dụng đất theo qui định tại Nghị định số 198/2004/NĐ-CP, giá đất tính tiền sử dụng đất là giá đất theo mục đích sử dụng đất được giao, do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành 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, áp dụng tại thời điểm đã kê khai nộp tiền sử dụng đất.

Việc tính tiền sử dụng đất phải nộp đối với trường hợp ông Nguyễn Văn Tý và bà Lê Thị Thanh Vân theo giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành áp dụng cho năm 2003 (thời điểm mà ông Nguyễn Văn Tý và bà

Lê Thị Thanh Vân đã được ký quyết định giao đất) là không đúng qui định tại Nghị định số 198/2004/NĐ-CP và Nghị định số 17/2006/NĐ-CP nêu trên.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh biết và thực hiện/.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC, Cục QLCS;
- Lưu: VT, TSĐ

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



Phạm Duy Khương