

Số: 3179 /TCT-HT  
V/v chính sách thu thuế  
CQSDĐ, IPTB đất

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội

Trả lời công văn số 5658 CT/THĐT ngày 17/5/2007 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về chính sách thu thuế chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 4 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai quy định: "2. Trường hợp người sử dụng đất đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ xin cấp Giấy chứng nhận, xin chuyển mục đích sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước ngày 01 tháng 01 năm 2005 (ngày áp dụng giá đất mới theo quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất - gọi là Nghị định số 188/2004/NĐ-CP) nhưng do cơ quan chức năng chậm làm thủ tục hoặc hướng dẫn lập hồ sơ không đúng quy định, do thay đổi mẫu tờ khai, thay đổi thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận hoặc thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà làm cho người sử dụng đất phải nộp lại hoặc nộp bổ sung hồ sơ thì nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của người nộp hồ sơ được xác định tại thời điểm đã nộp hồ sơ.

3. Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận, hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 01 tháng 01 năm 2005 trở về sau thì giá đất áp dụng để xác định nghĩa vụ tài chính là giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ.

4. Căn cứ vào Sở tiếp nhận hồ sơ hoặc giấy biên nhận về tiếp nhận hồ sơ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đã tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm xác nhận bằng văn bản về thời điểm người sử dụng đất nộp đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại khoản 2 Điều này và chuyển cho cơ quan thuế để làm căn cứ tính các khoản thu nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất"

Căn cứ quy định nêu trên, đề nghị Cục Thuế thành phố Hà Nội phối hợp với Sở Tài nguyên, môi trường - nhà đất hướng dẫn Chi cục Thuế quận Hoàng

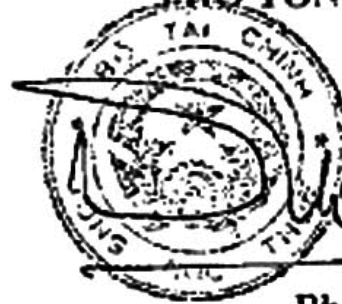
Mai thực hiện thu nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục Thuế thành phố Hà Nội biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CCT quận Hoàng Mai;
- Vụ PC;
- Ban PC.
- Lưu: VT, HT.

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



**Phạm Duy Khương**

09636802