

Số: 4269 /TCT-CS
V/v thuế CQSD đất.

Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội,

Trả lời Công văn số 11954/CT-THNVDT ngày 27/8/2007 của Cục Thuế thành phố Hà Nội hỏi về hệ số xác định giá tính thuế chuyển quyền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 3, Điều 1 Luật số 17/1999/QH10 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất sửa đổi, bổ sung Điều 11 Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất có quy định: "1. Thuế chuyển quyền sử dụng đất do người chuyển quyền sử dụng đất nộp và nộp một lần theo thông báo của cơ quan thuế. 2. Trong trường hợp người nhận quyền sử dụng đất tự nguyện nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất thay cho người chuyển quyền sử dụng đất thì người đó có trách nhiệm kê khai, nộp thuế theo quy định tại Điều 10 của Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất."

- Tại Điều 6 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 quy định về giá đất tính thuế: "1. Giá đất tính thuế chuyển quyền sử dụng đất là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định theo khung giá các loại đất của Chính phủ và được niêm yết công khai tại cơ quan thuế, cơ quan địa chính..."

3. Trường hợp bán căn hộ thuộc nhà nhiều tầng, nhiều hộ ở, cùng với chuyển quyền sử dụng đất có nhà trên đó thì giá đất tính thuế được xác định theo hệ số phân bổ cho các tầng quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về việc mua bán, kinh doanh nhà ở."

Căn cứ các quy định nêu trên, hệ số phân bổ để xác định giá đất tính thuế chuyển quyền sử dụng đất chỉ áp dụng đối với trường hợp chuyển quyền sử dụng đất thuộc nhà có nhiều tầng, có nhiều hộ ở. Còn trường hợp, cá nhân, hộ gia đình có quyền sử dụng đất không thuộc nhà nhiều tầng, nhiều hộ ở thì khi chuyển quyền sử dụng đất hợp pháp, phải kê khai, nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất trên toàn bộ diện tích đất theo giá đất của UBND tỉnh, thành phố quy định mà không thuộc diện áp dụng hệ số điều chỉnh giá.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế được biết và thực hiện. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế;
- Ban: HT, PC, TTTĐ;
- Lưu: VT, CS (3)

KT. TONG CUC TRUONG
PHO TONG CUC TRUONG

Phạm Duy Kiên

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com