

Số: 4561 /TCT-CS
V/v thu tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 02 tháng 11 năm 2007

Kính gửi: UBND tỉnh Bình Dương

Trả lời công văn số 3731/UBND-SX ngày 07/8/2007 của UBND tỉnh Bình Dương hỏi về việc thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 1, Điều 5 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/1/2006 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 quy định: *"2. 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; trường hợp tại thời điểm giao đất mà giá này chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định giá đất cụ thể cho phù hợp"*.

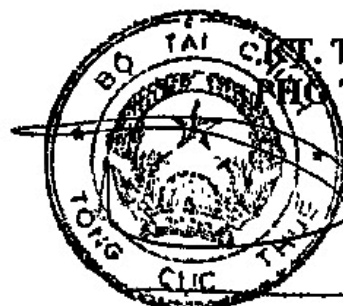
- Tại Khoản 1, Điều 4 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai quy định: *"Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm có quyết định giao đất hoặc cho thuê đất; trường hợp thời điểm bàn giao đất không đúng với thời điểm ghi trong quyết định giao đất, cho thuê đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm bàn giao đất thực tế."*

Căn cứ các quy định nêu trên, việc xác định tiền sử dụng đất phải nộp được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm có quyết định giao đất; trường hợp thời điểm bàn giao đất không đúng với thời điểm ghi trong quyết định giao đất, cho thuê đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách và giá đất do UBND cấp tỉnh quy định tại thời điểm bàn giao đất thực tế.

Từ tình hình thực tế Công ty TNHH Vĩ Hào đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính trước ngày UBND tỉnh Bình Dương có quyết định giao đất chính thức, Tổng cục Thuế đề nghị UBND tỉnh Bình Dương chỉ đạo các cơ quan liên quan xem xét cụ thể hồ sơ giao đất với việc tổ chức bàn giao đất thực tế đối với Công ty TNHH Vĩ Hào để xác định nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định.

Nơi nhận:

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



**CH. T. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PH. T. TỔNG CỤC TRƯỞNG**

Phạm Duy Khương