

Số: 5268 /TCT-CS
V/v tính thuế nhà đất.

Hà Nội, ngày 19 tháng 12 năm 2007

Kính gửi: Chi Cục thuế thị xã Hồng Lĩnh.

Trả lời công văn số 337 TT/CCT ngày 16/8/2007 và công văn số 331/ĐKN-CCT ngày 15/8/2007 của Chi Cục thuế thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh về chính sách thuế nhà đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Về diện tích tính thuế nhà đất nêu tại công văn số 1956 TCT/NV7 ngày 9/11/1994 của Tổng cục Thuế đã được thay thế bằng công văn số 807 TCT/NV7 ngày 17/5/1995 là: "Nay Tổng cục Thuế đề nghị Cục thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo các đơn vị khi xác định thuế nhà đất phải đúng theo các quy định của mục II Thông số 83 TC/TCT ngày 7/10/1994 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 94/CP ngày 25/8/1994 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh thuế nhà đất". Công văn số 4464/TCT-TS ngày 07/12/2005 và công văn số 3349 TCT/TS ngày 14/10/2004 đều hướng dẫn thu thuế nhà đất theo quy định tại Thông tư số 83TC/TCT ngày 7/10/1994 của Bộ Tài chính.


Theo quy định tại Điều 83 và 84 Luật đất đai thi đất ở tại nông thôn và đô thị là: "Đất ở của hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư nông thôn, phù hợp với quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt. Đất ở tại đô thị bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư đô thị, phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt".

Tuy nhiên, việc triển khai xem xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định trên và quy định tại Điều 87 Luật đất đai năm 2003 còn một số cơ quan Tài nguyên và Môi trường ở địa phương chưa triển khai. Để phù hợp với tình hình cụ thể tại địa phương nếu tỉnh Hà Tĩnh chưa xem xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định tại Luật đất đai năm 2003 thì việc xác định diện tích đất ở tính thuế nhà, đất được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 83 TC/TCT ngày 7/10/1994 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 94/CP ngày 25/8/1994 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành về thuế nhà, đất.

Tổng cục Thuế thông báo để Chi cục Thuế thị xã Hồng Lĩnh biết và thực hiện./

Nơi nhận :

- Như trên;
- Cục Thuế tỉnh Hà Tĩnh;
- Vụ Pháp chế;
- Ban PC, HT, TTTĐ;
- Lưu: VT, CS (3b)₁₀

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG.
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Phạm Duy Khương