

Số: 1765/TCT-CS
V/v thu tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 8 tháng 5 năm 2008

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Dương

Trả lời Công văn số 1417/CT-THNVDT ngày 05/3/2008 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương hỏi về thu tiền sử dụng đất đối với dự án kinh doanh nhà, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 66 Luật Đất đai năm 2003 quy định đất sử dụng ổn định lâu dài: “Người sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài trong các trường hợp sau đây: ...3. Đất ở;”

- Tại Khoản 4, Điều 6 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ. “4. Chuyển mục đích sử dụng từ đất giao có thời hạn sang đất ở (thời hạn ổn định lâu dài) thì thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở trừ tiền sử dụng đất đã nộp theo giá đất của loại đất giao có thời hạn.”

Căn cứ các quy định nêu trên, việc giao đất cho cơ sở kinh doanh đầu tư xây dựng nhà ở để bán có thời hạn sử dụng ổn định lâu dài. Trường hợp cơ sở kinh doanh được cơ quan có thẩm quyền giao đất có thời hạn để tiến hành sản xuất kinh doanh hoặc xây dựng nhà ở và đã nộp tiền sử dụng đất, nay cơ sở kinh doanh được UBND tỉnh Bình Dương ra quyết định chuyển mục sử dụng đất làm đất ở sử dụng ổn định lâu dài thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 4, Điều 6 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP nêu trên.

Giá tính thu tiền sử dụng đất áp dụng theo giá đất do UBND tỉnh Bình Dương quy định đối với từng loại đất tại thời điểm quyết định chuyển mục đích sử dụng đất có thời hạn sang sử dụng lâu dài có hiệu lực.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC, QLCS, CST;
- Ban PC, HT, TTĐ;
- Lưu: VT, CS (3b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương