

Số: 2096 /TCT-CS
V/v thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 03 tháng 6 năm 2008

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội

Tổng cục Thuế nhận được đơn kiến nghị của tập thể đại diện khu dân cư và tổ dân phố Khu ký túc xá Mễ Trì tại số 182 Lương Thế Vinh, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội về thu tiền sử dụng đất và thuế chuyển quyền sử dụng đất; Về vấn đề này, Tổng cục Thuế xin đề cập chính sách có liên quan như sau:

- Tại điểm c, Khoản 2, Điều 5 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước đối với nhà, đất đơn vị hành chính, sự nghiệp quản lý, sử dụng không đúng quy định: “Trường hợp đã bố trí làm nhà ở trước ngày Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 11 năm 1992 của Thủ tướng Chính phủ về giá cho thuê nhà ở và đưa tiền nhà ở vào tiền lương có hiệu lực thi hành mà khu đất đã bố trí làm nhà ở là một khuôn viên độc lập hoặc có thể tách biệt khỏi khuôn viên; có lối đi riêng; không che chắn mặt tiền; không ảnh hưởng đến không gian, cảnh quan xung quanh, cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp không có nhu cầu sử dụng và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở tại địa phương đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì chuyển giao cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có cơ sở nhà, đất) trong thời hạn do Bộ Tài chính quy định để xử lý theo quy định về nhà ở, đất ở hiện hành.”

- Tại điểm a, Mục 1 Nghị quyết số 48/2007/NQ-CP ngày 30/8/2007 của Chính phủ về việc điều chỉnh một số nội dung chính sách bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ và giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại quy định: “Đối với những nhà không có nguồn gốc là nhà ở mà đã được các cơ quan, đơn vị bố trí làm nhà ở thì thực hiện quản lý theo quy định sau:

a) Trường hợp bố trí làm nhà ở trước ngày ban hành Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 11 năm 1992 của Thủ tướng Chính phủ về giá cho thuê nhà ở và đưa tiền nhà ở vào tiền lương (sau đây gọi tắt là Quyết định số 118/TTg) mà khu đất đã bố trí làm nhà ở là một khuôn viên độc lập hoặc có thể tách biệt khỏi khuôn viên trụ sở, cơ quan; có lối đi riêng, không che chắn mặt tiền trụ sở, cơ quan; không ảnh hưởng đến không gian, cảnh quan xung quanh; cơ quan, đơn vị không có nhu cầu sử dụng và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở tại địa phương đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì thực hiện chuyển giao cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (nơi có nhà đó) quản lý; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện bán nhà đó cho người đang thuê theo quy định tại Nghị định số 61/CP;

b) Trường hợp bố trí làm nhà ở sau ngày ban hành Quyết định số 118/TTg hoặc bố trí làm nhà ở trước ngày ban hành Quyết định số 118/TTg nhưng nhà đó

không có đủ các điều kiện nêu tại điểm a Mục này thì thực hiện quản lý nhà đó theo quy định hiện hành về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước.”

- Tại Khoản 3, Điều 3 Nghị định số 19/2000/NĐ-CP ngày 08/6/2000 của Chính phủ quy định trường hợp không chịu thuế chuyển quyền, bao gồm: “Nhà nước bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cùng với chuyển quyền sử dụng đất cho người mua nhà;”

Đề nghị Cục Thuế thành phố Hà Nội kiểm tra hồ sơ về đất đai theo từng trường hợp cụ thể đối chiếu với chính sách nêu trên để báo cáo UBND thành phố Hà Nội giải quyết theo thẩm quyền.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tập thể CBCNV Khu ký túc xá Mễ Trì;
- Vụ PC, CST, QLCS;
- Ban PC, HT, TTTĐ;
- Lưu: VT, CS (3b).*12*

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



Phạm Duy Khương