

Số: 4862 /TCT-CS

Hà Nội, ngày 18 tháng 12 năm 2008

V/v miễn giảm thuế chuyển quyền
sử dụng đất.

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Quảng Nam.

Trả lời Công văn số 3487/CT-TTHT ngày 27/6/2008 của Cục Thuế tỉnh Quảng Nam hỏi về diện tích đất miễn, giảm thuế chuyển quyền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 5 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: "Diện tích đất tính thuế chuyển quyền sử dụng đất là diện tích đất thực tế chuyển quyền ghi trong hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất được ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xác nhận đối với đất của hộ gia đình, cá nhân; Sổ Địa chính hoặc Sổ Địa chính - Nhà đất xác nhận đối với đất của tổ chức."

- Tại Điều 8, Điều 9 Nghị định số 19/2000/NĐ-CP quy định: "Điều 8. Miễn thuế. Miễn thuế chuyển quyền sử dụng đất đối với những người và những trường hợp sau đây:

1. Hộ gia đình, cá nhân chuyển quyền sử dụng đất để di chuyển đến định cư tại các vùng kinh tế mới, miền núi, hải đảo theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

2. Người được Nhà nước phong tặng danh hiệu "Bà mẹ Việt Nam anh hùng" có chuyển quyền sử dụng đất;

3. Chuyển quyền sử dụng các loại đất thuộc xã nông thôn ở miền núi, hải đảo theo quy định của Chính phủ;

4. Chuyển đổi đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối cho nhau để phù hợp với điều kiện canh tác;

5. Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để đầu tư xây dựng nhà ở để bán, xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê quyền sử dụng đất gắn với nhà hoặc gắn với kết cấu hạ tầng thì được miễn thuế chuyển quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích đã nộp tiền sử dụng đất theo từng dự án.

Các trường hợp kinh doanh bất động sản khác có chuyển quyền sử dụng đất không thuộc diện miễn thuế chuyển quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản này.

Điều 9. Giảm thuế. Giảm 50% (năm mươi phần trăm) thuế chuyển quyền sử dụng đất đối với những người sau đây:

1. Cá nhân thương binh hạng 1/4, hạng 2/4 và bệnh binh hạng 1/3, hạng 2/3;

2. Thân nhân liệt sĩ được hưởng chế độ trợ cấp của Nhà nước;

3. Người tàn tật không còn khả năng lao động, người chưa đến tuổi thành niên và người già cô đơn mà không có nơi nương tựa.

Căn cứ quy định nêu trên không quy định hạn mức diện tích làm căn cứ miễn, giảm thuế chuyển quyền sử dụng đất. Việc miễn, giảm thuế chuyển quyền sử dụng đất được thực hiện trên diện tích đất thực tế chuyển quyền ghi trong hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất được ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xác nhận đối với đất của hộ gia đình, cá nhân; Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - Nhà đất xác nhận đối với đất của tổ chức; không áp dụng theo hạn mức giao đất do UBND cấp tỉnh quy định.

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

Nơi nhận:

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

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
THÓC TỔNG CỤC TRƯỞNG

Phạm Duy Khương

09608149