

Số: ~~5047~~ /TCT-CS
V/v chính sách thuế nhà, đất.

Hà Nội, ngày 13 tháng 12 năm 2010

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng.

Trả lời công văn số 2502/CT-THDT ngày 02/10/2010 của Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng về việc đề nghị hướng dẫn thu thuế nhà đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điểm 1.2 và Điểm 1.4, Mục VIII, Phần B, Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và hướng dẫn thi hành Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế quy định thời hạn nộp hồ sơ khai thuế nhà đất và xác định số thuế nhà, đất phải nộp:

“1.2. Thời hạn nộp hồ sơ khai thuế nhà, đất:

- Đối với tổ chức, thời hạn nộp hồ sơ khai thuế nhà, đất chậm nhất là ngày 30 tháng 1 hàng năm.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất đã thuộc diện chịu thuế và có trong sổ bộ thuế của cơ quan thuế từ năm trước thì không phải nộp hồ sơ khai thuế nhà, đất của năm tiếp theo.

- Trường hợp trong năm có phát sinh tăng, giảm diện tích chịu thuế nhà, đất thì người nộp thuế phải nộp hồ sơ khai thuế chậm nhất là mười ngày kể từ ngày phát sinh tăng, giảm diện tích đất.

- Trường hợp người nộp thuế được miễn hoặc giảm thuế nhà, đất thì vẫn phải nộp hồ sơ khai thuế nhà, đất cùng giấy tờ liên quan đến việc xác định miễn thuế, giảm thuế của năm đầu tiên và năm tiếp theo năm hết thời hạn miễn thuế, giảm thuế.

1.4. Xác định số thuế nhà, đất phải nộp:

- Đối với thuế nhà, đất của người nộp thuế là tổ chức thì người nộp thuế tự xác định số thuế phải nộp trong Tờ khai thuế nhà, đất.

- Đối với thuế nhà đất của hộ gia đình, cá nhân: căn cứ vào sổ thuế của năm trước hoặc Tờ khai thuế nhà đất trong năm, chi cục thuế tính thuế, ra Thông báo nộp thuế nhà đất theo mẫu số 03/NĐAT ban hành kèm theo Thông tư này và gửi cho người nộp thuế biết”.

- Tại Điểm 2, Mục I, Phần C, Thông tư số 60/2007/TT-BTC nêu trên quy định thời hạn nộp thuế:

“Trường hợp người nộp thuế tính thuế, thời hạn nộp thuế chậm nhất là ngày cuối cùng của thời hạn nộp hồ sơ khai thuế”.

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp tổ chức được cơ quan có thẩm quyền ra quyết định giao đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mục đích sử dụng là đất ở, thời điểm giao đất là ngày 1/9/2010; trường hợp hộ gia đình được cấp có thẩm quyền ra quyết định cấp đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở, thời gian ra quyết định vào tháng 5 hoặc tháng 6 trong năm thì số thuế phải nộp cho thời gian còn lại trong năm được xác định như sau: cơ quan thuế tính số thuế phải nộp của tổ chức, hộ gia đình cho thời gian cả năm, sau đó chia đều cho 12 tháng và nhân với số tháng còn lại trong năm. Trường hợp thời điểm phát sinh nghĩa vụ thuế trước ngày 15 của tháng thì nghĩa vụ thuế được tính cả tháng; Nếu thời điểm phát sinh nghĩa vụ thuế sau ngày 15 của tháng thì người nộp thuế không phải nộp thuế của tháng đó.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng được biết./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Chính sách thuế (BTC);
- Cục QLCS;
- Vụ Pháp chế (TCT), Vụ Kế khai;
- Lưu: VT, CS (3b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Vũ Thị Mai

09573659