

Số: 1218 /TCT-CS
V/v giảm tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 09 tháng 4 năm 2011

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bến Tre.

Trả lời Công văn số 26/CT-TTHT ngày 20/01/2011 của Cục Thuế tỉnh Bến Tre hỏi về giảm tiền sử dụng đất phải nộp khi chuyển mục đích sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm b, khoản 1, Điều 6 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định: “b) Chuyển từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp được giao không thu tiền sử dụng đất sang giao đất sử dụng có thời hạn thì thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định này.”

- Tại khoản 3, Điều 5 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP nêu trên quy định: “3. Giao đất sử dụng có thời hạn theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền: a) Dự án có thời hạn sử dụng đất 70 năm, thì thu tiền sử dụng đất được tính theo căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 4 Nghị định này;

b) Dự án có thời hạn sử dụng đất dưới 70 năm, thì giảm thu tiền sử dụng đất của mỗi năm không được giao đất sử dụng là 1,2% của mức thu 70 năm.”

- Tại điểm 1, Mục II, Phần B Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thu tiền sử dụng đất khi được phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP như sau: “1- Khoản 1 quy định đối với tổ chức kinh tế; khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp được giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất thì thu đủ tiền sử dụng đất theo giá đất của mục đích sử dụng mới. Trường hợp đất được chuyển mục đích sử dụng có nguồn gốc từ nhận chuyển nhượng hoặc khi được giao đất phải bồi thường, hỗ trợ về đất cho người có đất bị thu hồi, thì thu tiền sử dụng đất theo chênh lệch giá giữa giá đất theo mục đích sử dụng mới với giá đất theo mục đích sử dụng trước đó tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng.”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp cơ sở kinh doanh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ gia đình, cá nhân; sau đó được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang dùng cho sản xuất kinh doanh, với thời hạn sử dụng đất là 50 năm thì việc thu tiền sử dụng đất được thực hiện theo hướng dẫn tại điểm 1, Mục II, Phần B Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thu tiền sử dụng đất khi được phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 6 Nghị định số

198/2004/NĐ-CP và không được giảm là 1,2% tiền sử dụng đất của mỗi năm không được giao đất sử dụng của mức thu 70 năm.

Tổng cục thuế trả lời đề Cục Thuế được biết. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu còn phát sinh vướng mắc, đề nghị Cục Thuế báo cáo Tổng cục đề trình Bộ Tài chính xem xét giải quyết./.

(Gửi kèm theo bản photocopy Công văn 13347/BTC-QLCS ngày 06/10/2010 của Bộ Tài chính gửi Cục Thuế Trà Vinh đề Cục Thuế tham khảo thêm.).

Nơi nhận:

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

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



Bùi Văn Nam