

Số: ~~1336~~/TCT-CS
V/v Thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2011

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Kiên Giang

Trả lời công văn số 890/CT-QLĐ ngày 22/11/2011 của Cục Thuế tỉnh Kiên Giang về thu tiền sử dụng đất đối trường hợp Bộ Tư Lệnh Hải Quân vùng E giao đất cho cán bộ, chiến sỹ để sử dụng vào mục đích đất ở trước ngày 15/10/1993, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 4 Điều 2 Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

“Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất nhưng đã phân phối (cấp) trái thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của tổ chức làm nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân thì thu tiền sử dụng đất bằng 40% theo giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định như trường hợp 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 đối với diện tích trong hạn mức giao đất ở; thu bằng 100% theo giá đất ở do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức giao đất ở.”

- Tại Điểm 2 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 05/7/1994 của Chính phủ và giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại quy định:

“2. Giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ Đề án bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước được Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua và số lượng nhà ở còn lại, tiến hành phân định rõ từng loại nhà ở, cấp hạng nhà ở, từng khu vực để quyết định phương thức bán cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương với các nguyên tắc cơ bản sau:

a) Đối với nhà ở riêng lẻ có khả năng sinh lợi cao tại vị trí mặt đường, mặt phố thì giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng phương thức và giá bán tại thời điểm bán trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi thực hiện.

.....

b) Đối với nhà ở cấp IV tại các khu tập thể, trừ những nhà ở quy định tại điểm a Mục này thì khi bán, giá đất và giá nhà được áp dụng theo điểm a và điểm

b Mục 2 Nghị quyết số 23/2006/NQ-CP ngày 07 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ. Tiền sử dụng đất trong giá bán nhà được ghi nợ không có lãi suất trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cấp cho người mua. Trong thời gian chưa trả hết tiền mua nhà, nếu người mua nhà tiến hành giao dịch đối với nhà ở đó (bán, tặng cho, đổi, thế chấp) thì phải trả hết khoản nợ tiền sử dụng đất trước khi thực hiện các giao dịch này.”

- Tại điểm 2 Nghị quyết số 23/2006/NQ-CP ngày 07/9/2006 của Chính phủ về một số giải pháp nhằm đẩy nhanh tiến độ bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ.

“a) Giá đất khi bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê được thực hiện theo giá mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã áp dụng tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2004. Mức thu tiền sử dụng đất khi bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước thực hiện theo quy định tại Nghị định số 61/CP và Nghị định số 21/CP;”

Căn cứ quy định trên, để áp dụng giá đất phù hợp với quy định, yêu cầu Cục Thuế tỉnh Kiên Giang nghiên cứu các quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994, Nghị định số 21/CP ngày 16/4/1996, Nghị quyết số 23/2006/NQ-CP ngày 07/9/2006 và Nghị quyết số 48/2007/NQ-CP ngày 30/8/2007 của Chính phủ.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục thuế tỉnh Kiên Giang được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục QLCS, Vụ CST;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu: VT, CS (2b).

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



Cao Anh Tuấn

09552448