

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2873 /TCT-CS
V/v: thuế SDDPNN

Hà Nội, ngày 03 tháng 9 năm 2013

Kính gửi: Cục Thuế TP Hồ Chí Minh

Trả lời công văn số 67/CT-QLĐ ngày 04/01/2013 của Cục Thuế TP Hồ Chí Minh về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (SDDPNN), Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại điểm 1.3 Khoản 1 Điều 8, điểm 1.2 Khoản 1 Điều 16, điểm 3.3 Khoản 3 Điều 17 Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế SDDPNN quy định:

“1.3. Trường hợp trong năm có sự thay đổi người nộp thuế thì số thuế phải nộp của mỗi người nộp thuế được tính kể từ tháng phát sinh sự thay đổi.

Trường hợp trong năm phát sinh các yếu tố làm thay đổi căn cứ tính thuế (trừ trường hợp thay đổi giá 1m² đất tính thuế) thì số thuế phải nộp được xác định từ tháng phát sinh sự thay đổi”;

“Trường hợp phát sinh các sự việc dẫn đến sự thay đổi về NNT thì NNT mới phải kê khai và nộp hồ sơ khai thuế theo quy định tại Thông tư này trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày phát sinh các sự việc trên; Trường hợp phát sinh các yếu tố làm thay đổi số thuế phải nộp (trừ trường hợp thay đổi giá 1m² đất tính thuế) thì NNT phải kê khai và nộp hồ sơ khai thuế trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày phát sinh các yếu tố làm thay đổi số thuế phải nộp”;

“3.3. Đối với trường hợp phát sinh các sự việc dẫn đến sự thay đổi về NNT, người chuyển quyền sử dụng đất có trách nhiệm hoàn tất việc nộp thuế vào NSNN nơi có đất chịu thuế trước khi thực hiện các thủ tục pháp lý; Trường hợp thừa kế, nếu chưa hoàn tất việc nộp thuế vào NSNN thì người nhận thừa kế có trách nhiệm hoàn tất việc nộp thuế vào NSNN”.

Căn cứ quy định trên thì trường hợp người nộp thuế (NNT) thuộc đối tượng phải khai tổng hợp nếu trong năm thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phải nộp đủ số thuế phải nộp cho thửa đất chuyển nhượng (nộp lần đầu và nộp theo cách tổng hợp nhiều thửa đất) trước khi làm thủ tục chuyển nhượng. NNT mới (người nhận chuyển nhượng) phải thực hiện khai thuế lần đầu trong thời hạn thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận chuyển nhượng và phải thực hiện khai tổng hợp (nếu thuộc đối tượng) vào ngày 31/3 năm sau đối với thửa đất nhận chuyển nhượng; Số thuế phải nộp được tính trừ đi số thuế người chuyển nhượng đã nộp trong năm đối với thửa đất chuyển nhượng.

09499937

Đối với trường hợp thừa đất được chuyển nhượng qua nhiều người trong năm, Tổng cục Thuế thống nhất với ý kiến xử lý của Cục Thuế: cơ quan thuế căn cứ vào hồ sơ kê khai của người nhận chuyển nhượng sau cùng để điều chỉnh tên NNT vào năm thuế sau; Tuy nhiên, việc nộp thuế phải được người chuyển nhượng lần đầu hoàn tất trước khi làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế được biết./. *Đ*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Vụ PC, KK ;
- Lưu: VT,CS (2) *yy*

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



Cao Anh Tuấn