

Số: 1467/TCT-TTr

Hà Nội, ngày 18 tháng 4 năm 2007

V/v: Nộp tiền sử dụng đất một lần của các ông Hiếu, Thái, Mai.

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 715/CT – TTrI ngày 08/02/2007 của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đề nghị giải đáp về việc hưởng chính sách giảm 20% tiền sử dụng đất nộp một lần của các ông:

- Ông Trần Danh Thái, địa chỉ số 21 D1 Tổng Duy Tân, phường 9, TP Vũng Tàu;
- Ông Trần Ngọc Mai, địa chỉ số 22 D1 Tổng Duy Tân, phường 9, TP Vũng Tàu;
- Ông Đinh Văn Hiếu, địa chỉ số 07 D4 Tổng Duy Tân, phường 9, TP Vũng Tàu.

Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ Khoản 1, Điều 12, Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ quy định về thời hạn nộp tiền sử dụng đất khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất thì: “1. Trường hợp thuộc diện phải nộp tiền sử dụng đất thì phải nộp đủ tiền sử dụng đất một lần trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...”

Căn cứ Khoản 2, Điều 14, Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ quy định thời hạn nộp tiền sử dụng đất khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì: “2. Người sử dụng đất nộp đủ tiền sử dụng đất một lần theo thông báo của cơ quan thuế thì được giảm 20% số tiền sử dụng đất phải nộp.”

Căn cứ theo các quy định nói trên, trường hợp các ông Hiếu, Thái, Mai thuộc diện phải nộp tiền sử dụng đất *thì phải nộp đủ một lần* trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo Khoản 1, Điều 12, Nghị định số 38/NĐ-CP). Người sử dụng đất *nộp đủ một lần thì được giảm 20%* số tiền đất phải nộp (theo Khoản 2, Điều 14, Nghị định 38/NĐ-CP).

Ngoài ra, theo hướng dẫn tại Khoản 1.1, Mục 1, Phần C, Thông tư số 115/TT-BTC ngày 11/12/2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ hướng dẫn về nguyên tắc miễn, giảm tiền thu sử dụng đất thì: “Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất được áp dụng theo các nguyên tắc sau: 1.1. Việc miễn và giảm tiền sử dụng đất áp dụng cho các trường hợp được nhà nước giao đất để làm nhà ở; được phép chuyển mục đích sử dụng đất; được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; được mua nhà đang thuê thuộc sở hữu Nhà nước”. Theo hướng dẫn trên, việc miễn,

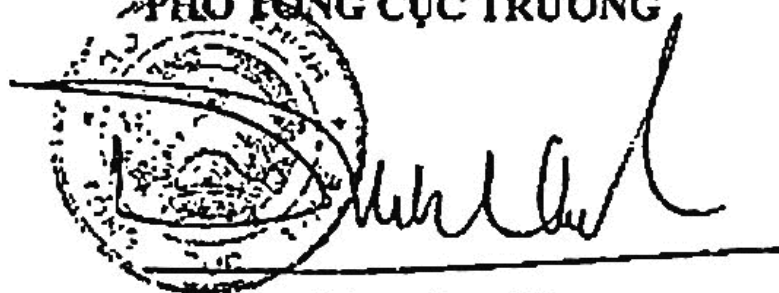
giảm tiền thu sử dụng đất đối với các trường hợp được nhà nước giao đất để làm nhà ở được áp dụng theo nguyên tắc chung như đối với các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất, được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được mua nhà đang thuê thuộc sở hữu Nhà nước, không phân biệt trường hợp được giao đất, trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất... Do vậy việc Tổng cục ra các Quyết định GQKN của các ông Hiếu, Thái, Mai được hưởng giảm 20% là cần : theo các qui định của Nghị định số 38/NĐ-CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ qui định về thu tiền sử dụng đất và Thông tư số 115/TT-BTC ngày 11/12/2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 38/2000/NĐ-CP nói trên.

Tổng cục Thuế trả lời Cục Thuế biết và thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế;
- Các ông Trần Danh Thái, ông Trần Ngọc Mai, ông Đinh Văn Hiếu;
- Lưu: VT, TTr (2b).g

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương