

Số: 1810 TCT/TS  
V/v: Chính sách thu về đất.

Hà Nội, ngày 13 tháng 6 năm 2005

**Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bến Tre**

Trả lời Công văn số 295 CT/TB&TK ngày 19/5/2005 của Cục Thuế tỉnh Bến Tre về đề nghị hướng dẫn vướng mắc khi thực hiện chính sách thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1/ Về thu tiền sử dụng đất:

Căn cứ quy định tại Khoản 4, Điều 5, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, trường hợp Nhà nước giao đất cho tổ chức kinh tế để xây dựng khu tái định cư, kết cấu hạ tầng, phân lô, xây nhà để bán theo dự án mà trong quyết định giao đất có một phần diện tích phải nộp tiền sử dụng đất, phần diện tích còn lại không phải nộp tiền sử dụng đất thì số tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước được trừ số tiền đã đền bù thiệt hại về đất của phần diện tích phải nộp tiền sử dụng đất nhưng mức trừ không vượt quá số tiền sử dụng đất phải nộp.

Cũng với trường hợp được giao đất trên, nếu người sử dụng đất nộp hồ sơ đủ điều kiện kê khai, nộp tiền sử dụng đất trước ngày 01/01/2005 nhưng chưa thông báo nộp tiền thì căn cứ vào hướng dẫn tại Điểm 2, Công văn số 723 TC/TCT ngày 19/01/2005 của Bộ Tài chính mà áp dụng chính sách thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 5, Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000: "Người sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất ... thì phải nộp 100% tiền sử dụng đất; trường hợp phải đền bù thiệt hại về đất thì được trừ số tiền thực tế đã đền bù nhưng mức trừ tối đa không quá 90% tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách."

2/ Về thu lệ phí trước bạ đất:

Theo quy định tại Tiết d, Khoản 3, Điều 3, Nghị định số 176/1999/Đ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ thì các tổ chức kinh tế được Nhà nước cấp phép hoạt động kinh doanh nhà, khi được giao đất để xây dựng nhà (kể cả trường hợp được giao đất nêu tại Điểm 1 ở trên) mà đã nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nộp theo Nghị định 198/2004/NĐ-CP

hoặc theo Nghị định 38/2000/ND-CP của Chính phủ) thì tổ chức kinh tế đó thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí trước bạ đối với diện tích đất được giao.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục thuế tỉnh Bến Tre biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên.
- Lưu VP (HC), TS.

KT/ TÔNG CỤC TRƯỞNG TÔNG CỤC THUẾ  
Phó Tổng cục trưởng



*Phạm Duy Khương*