

-----&-----
Số: **1962** TCT/TS
Về: Chính sách thu tiền
sử dụng đất.

Hà Nội, ngày **22** tháng **6** năm **2005**

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Kiên Giang

Trả lời Công văn số **189/CT-TTc** ngày **27/5/2005** của Cục Thuế tỉnh Kiên Giang hỏi về chính sách thu tiền sử dụng đất. Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1/ Về giá tính thu tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ đất.

Căn cứ vào quy định tại Điểm 2.c, Công văn số **723 TC/TCT** ngày **19/01/2005** của Bộ Tài chính về việc giải quyết các hồ sơ về nhà, đất tiếp nhận trước ngày **01/01/2005**: "*Trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chưa tiếp nhận hồ sơ đủ điều kiện thu các khoản liên quan đến nhà, đất trước ngày 01/01/2005 thì giá tính các khoản thu liên quan đến nhà, đất là giá đất do UBND tỉnh, thành phố quy định theo Nghị định số **188/2004/NĐ-CP** ngày **16/11/2004** của Chính phủ...*" và quy định tại Khoản 4, Điều 5, Nghị định số **176/1999/NĐ-CP** ngày **21/12/1999** của Chính phủ về Lệ phí trước bạ: "*Giá tính lệ phí trước bạ đối với đất là giá đất được UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định theo khung giá đất của Chính phủ tại thời điểm tính lệ phí trước bạ.*" thì:

Trường hợp đối tượng nộp thuế được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất ngày **09/7/1997**, nhưng đến ngày **12/4/2005** mới làm thủ tục kê khai nộp tiền sử dụng đất tại cơ quan Thuế thì thực hiện thu tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ đối với đất được giao theo Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm làm thủ tục kê khai nộp tiền sử dụng đất.

2/ Về quy định tại Khoản 2, Điều 4, Nghị định số **198/2004/NĐ-CP** ngày **03/12/2004** của Chính phủ "*Giá đất tính thu tiền sử dụng đất là giá đất tại thời điểm giao đất do UBND cấp tỉnh ban hành theo quy định của Chính phủ*":

Khái niệm "*giá đất tại thời điểm giao đất*" nêu trong quy định trên có nghĩa là giá đất do UBND cấp tỉnh ban hành tại cùng thời điểm cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ra Quyết định giao đất (theo quy định của Luật Đất đai năm 2003) cho người sử dụng đất và được thực hiện từ ngày **24/12/2004** (ngày Nghị định số **198/2004/NĐ-CP** ngày **03/12/2004** của Chính phủ có hiệu lực thi hành).

Trường hợp người sử dụng đất không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định trên (nộp sau thời điểm có Quyết định giao đất) thì người sử dụng đất còn phải nộp thêm khoản phạt chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục thuế tỉnh Kiên Giang biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VP (HC), TS.

KT/TỔNG CỤC TRƯỞNG TỔNG CỤC THUẾ

Phó Tổng cục trưởng



Phạm Duy Khương