

Số: 1979 /TCT- CS
V/v thu tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 22 tháng 5 năm 2008

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh.

Trà lời Công văn số 13509/CT-QLN ngày 28/12/2007 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh về thu tiền sử dụng đất đối với Công ty nhà nước chuyển bán cho người lao động, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 1, Điều 110 Luật Đất đai năm 2003 quy định: “1. Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất có các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này.” và tại Khoản 2, 3 Điều 107 quy định nghĩa vụ của người sử dụng đất: “2. Đăng ký quyền sử dụng đất, làm đầy đủ thủ tục khi chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, ... theo quy định của pháp luật; 3. Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;”.

- Tại Điều 52 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất do doanh nghiệp đang sử dụng làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh:

“1. Doanh nghiệp đang sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải tự rà soát, kê khai việc sử dụng đất và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất.

2. Trên cơ sở báo cáo của doanh nghiệp, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất kiểm tra thực tế và quyết định xử lý, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với từng trường hợp cụ thể theo quy định sau:

a) Diện tích đất đã được Nhà nước cho thuê, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng hợp pháp từ người khác hoặc được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất mà tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng hoặc tiền sử dụng đất đã nộp cho Nhà nước không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước đang sử dụng đúng mục đích thì được tiếp tục sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

b) Diện tích đất đã được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng hợp pháp từ người khác hoặc được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất mà tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng hoặc tiền sử dụng đất đã nộp cho Nhà nước có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước đang sử dụng đúng mục đích nhưng chưa chuyển sang thuê đất thì phải chuyển sang thuê đất; trường hợp lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất; ...

3. Diện tích đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều này thì doanh nghiệp phải lập phương án sản xuất, kinh doanh trình Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương xét duyệt; mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất phải được xác định trong phương án sản xuất, kinh doanh. Sau khi phương án sản xuất,

- Việc thanh toán tiền sử dụng đất ghi nợ được thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 5 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP nêu trên.

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc, đề nghị Cục Thuế phản ánh về Tổng cục Thuế để được nghiên cứu, hướng dẫn thực hiện.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC;
- Ban PC, HT, TTĐ;
- Lưu: VT, CS (3b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương