

BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 1997/TCT/TS  
V/v: Thuế CQSDĐ, LPTB

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2005

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Long An

Trả lời Công văn số 1488/CT.THDT ngày 18/5/2005 của Cục Thuế tỉnh Long An về việc vướng mắc chính sách thu thuế chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1/ Về kiến nghị nêu tại điểm 2 Công văn số 356/CT.THDT ngày 31/01/2005 của Cục Thuế tỉnh Long An về việc vướng mắc chính sách thu thuế chuyển quyền sử dụng đất, Tổng cục Thuế đang trình Bộ Tài chính để có hướng dẫn cụ thể.

2/ Về ý kiến nêu tại điểm 1 Công văn số 356/CT.THDT ngày 31/01/2005 và Công văn số 1488/CT.THDT ngày 18/5/2005 của Cục Thuế tỉnh Long An về việc vướng mắc chính sách thu thuế chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ:

a) Về thuế chuyển quyền sử dụng đất:

Các trường hợp không thuộc diện chịu thuế chuyển quyền sử dụng đất đã được quy định cụ thể tại Thông tư số 104/2000/TT-BTC ngày 23/10/2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 19/2000/NĐ-CP ngày 08/6/2000 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất. Bộ Tài chính (hay Tổng cục Thuế) không thể quy định thêm đối tượng thuộc diện không chịu thuế khác với Nghị định của Chính phủ.

Trường hợp các thành viên đứng tên đồng sở hữu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà quan hệ giữa họ với nhau không phải là một trong các quan hệ quy định tại điểm 3.5, Mục I Thông tư số 104/2000/TT-BTC nêu trên:

1. Nếu các thành viên thực hiện tách sổ, chia đất theo đúng tỷ lệ đóng góp (hay có quyền sử dụng đất) khi đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trước đây), nay đăng ký lại quyền sử dụng đất theo diện tích tương ứng được chia thì đây không phải là trường hợp chuyển nhượng, vì vậy không phát sinh nghĩa vụ thuế chuyển quyền sử dụng đất.

1. Nếu các thành viên chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho một thành viên (ông A, B và C cùng đứng tên đồng quyền sử dụng đất, nay ông A

và B chuyển quyền sử dụng đất đồng sử dụng trên cho ông C đứng tên) như Cục Thuế nêu tại Công văn số 1488/CT.THĐT nêu trên: đây là trường hợp chuyển quyền sử dụng đất của ông A và B cho ông C, do đó ông A và B phải nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất căn cứ diện tích đất thuộc phần sử dụng của cá nhân theo đúng tỷ lệ đóng góp (hay có quyền sử dụng đất).

b) Về lệ phí trước bạ:

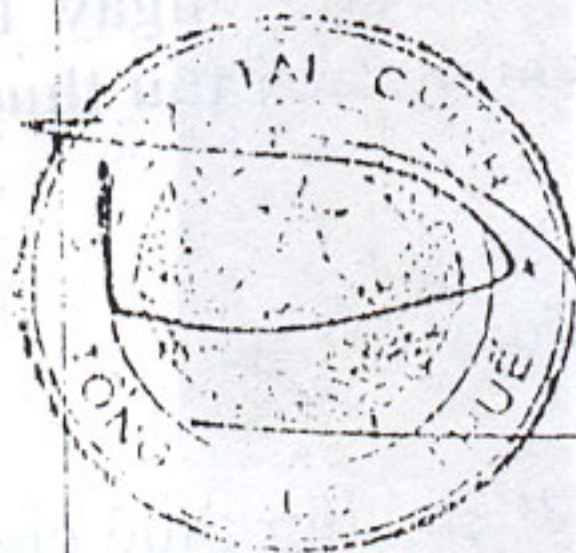
Đối tượng không phải nộp lệ phí trước bạ đã được quy định rõ tại tiết h3, điểm 3, Mục I Thông tư số 28/2000/TT-BTC ngày 18/4/2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ về lệ phí trước bạ. Đề nghị Cục Thuế nghiên cứu kỹ để thực hiện đúng pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Long An biết và thực hiện./. *z*

KT, TÔNG CỤC TRƯỞNG TÔNG CỤC THUẾ  
PHÓ TÔNG CỤC TRƯỞNG

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu. VP(HC), TS



Phạm Duy Khương