

Số: 2196 /TCT-TS
V/v chính sách thu
tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 06 tháng 6 năm 2007

Kính gửi: Công ty cổ phần Hiệp Tân.

Trà lời công văn số 23/IT-2007 ngày 15/5/2007 của Công ty cổ phần Hiệp Tân v/v thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 3, Điều 67 Luật đất đai (năm 2003) qui định: "Thời hạn giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức kinh tế để sử dụng vào.....; tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân để sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; tổ chức kinh tế để thực hiện các dự án đầu tư..... không quá năm mươi năm; đối với dự án có vốn đầu tư lớn ...thì thời hạn giao đất, cho thuê đất là không quá bảy mươi năm".

- Tại Khoản 4, Điều 6 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất qui định: "Chuyển mục đích sử dụng từ đất giao có thời hạn sang đất ở (thời hạn ổn định lâu dài) thì thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở trừ tiền sử dụng đất đã nộp theo giá đất của loại đất giao có thời hạn".

Căn cứ các qui định trên đây, kể từ ngày Luật đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành (từ 1/7/2004) thì tổ chức kinh tế chỉ được giao đất có thời hạn không quá năm mươi năm (hoặc không quá bảy mươi năm) để sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh (đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp), sau đó các tổ chức kinh tế này được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích từ đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp đã được giao sang đất ở thì phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất ở trừ tiền sử dụng đất đã nộp theo giá đất sản xuất kinh doanh.

Theo đó, trường hợp Công ty cổ phần Hiệp Tân được giao đất vào thời điểm trước ngày Luật đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành để xây dựng trụ sở văn phòng và nhà sản xuất (theo Quyết định số 5679/QĐ-UB ngày 29/12/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh), nay theo qui định của Luật đất đai năm 2003 nền đất đã được giao đó được xác định là đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển sang mục đích thành đất ở xây nhà để bán thì Công ty phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất ở (áp dụng giá đất ở do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành theo qui định của Chính phủ áp dụng tại thời điểm Công ty được phép chuyển mục đích sang đất ở) trừ tiền sử dụng đất đã nộp khi Công ty được giao đất năm 2003.

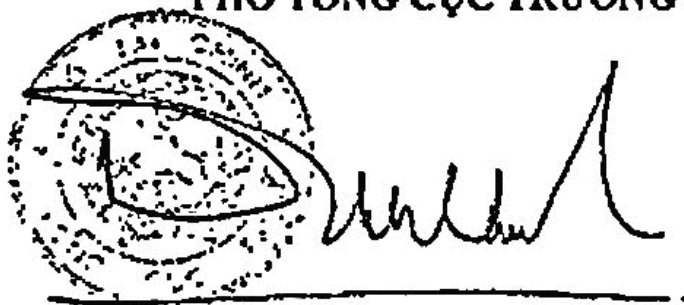
Đề nghị Công ty cổ phần Hiệp Tân gửi hồ sơ đất đai cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh để thẩm định, xác định loại đất và làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo Luật đất đai năm 2003. Căn cứ trên kết quả thẩm định ("phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính" theo qui định tại Thông tư liên bộ Tài chính, Tài nguyên và Môi trường số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính) do cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển sang, cơ quan Thuế thành phố Hồ Chí Minh áp dụng thu tiền sử dụng đất theo Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ nêu trên.

Tổng cục Thuế thông báo để Công ty cổ phần Hiệp Tân biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Thuế TP Hồ Chí Minh;
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, TS.

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Phạm Duy Khương