

Số: 2261 /TCT-TS
V/v: chính sách thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 11 tháng 6 năm 2007

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hồng Phát.

Trả lời Công văn số 57/TTr.HP ngày 03/5/2007 của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hồng Phát về việc kiến nghị có văn bản hướng dẫn việc nộp tiền sử dụng đất và mức khấu trừ tiền sử dụng đất để đơn vị hoàn thành nghĩa vụ đối với nhà nước tại dự án xây dựng khu dân cư Cái Sơn - Hàng Bàng, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau :

Nội dung điểm 1 về giá đất tính thu tiền sử dụng đất nêu tại Công văn số 4916BTC/TCT ngày 11/4/2007 của Bộ Tài chính gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố về việc thu tiền sử dụng đất áp dụng đối với các trường hợp được Nhà nước giao đất kể từ ngày Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất và Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai và Nghị định số 187/2004/CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần có hiệu lực thi hành.

Theo hồ sơ của Công ty gửi kèm theo Công văn số 57/TTr.HP nêu trên thì Công ty được Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ giao đất theo Quyết định số 2246/QĐ-UB ngày 09/7/2003 “về việc thu hồi và giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hồng Phát đầu tư xây dựng khu dân cư (khu A) Cái Sơn - Hàng Bàng theo quy hoạch tại xã An Bình, thành phố Cần Thơ”.

Tại điểm 5 Thông tư số 70/2006/TT-BTC ngày 02/8/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định sửa đổi, bổ sung điểm 3, mục III, Phần D như sau:

“3- Đối với các tổ chức trong nước được giao đất theo các dự án đầu tư được duyệt để xây dựng khu nhà ở, khu dân cư, khu đô thị mới, hoặc xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê trước ngày Nghị định số 198/2004/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, đã được UBND cấp tỉnh quyết định cho phép chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 điều 12 Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ thì được nộp số tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo thời hạn chậm nộp quy định tại quyết định của UBND cấp tỉnh; sau thời hạn được phép chậm nộp tiền sử dụng đất mà chưa nộp hết tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước thì số tiền sử dụng đất chưa nộp

phải tính lại theo giá đất do UBND cấp tỉnh quyết định để thu tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm 1 của Thông tư này tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất và nộp phạt theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP”.

Đối với đất được giao để thực hiện các dự án trước ngày Nghị định số 198/2004/NĐ-CP có hiệu lực thi hành mà không thuộc loại dự án được phép chậm nộp tiền sử dụng đất nêu trên, đã được cơ quan thuế thông báo nộp tiền sử dụng đất mà chưa nộp, hoặc nộp chưa đủ tiền sử dụng đất theo quy định thì phải nộp số tiền sử dụng đất chưa nộp hoặc số tiền sử dụng đất nộp còn thiếu theo giá đất do UBND cấp tỉnh quyết định theo quy định tại điểm 1 của Thông tư này tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất và nộp phạt theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP”.

Căn cứ các nội dung trên thì Công ty thuộc đối tượng nộp tiền sử dụng đất theo hướng dẫn tại điểm 5 Thông tư số 70/2006/TT-BTC của Bộ Tài chính nêu trên.

Tổng cục Thuế thông báo để Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hồng Phát biết và liên hệ với Cục Thuế thành phố Cần Thơ để được xem xét giải quyết cụ thể/.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC, Cục QLCS;
- Cục Thuế thành phố Cần Thơ;
- Lưu: VT, TS.1

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



Phạm Duy Khương