

Số: 260 /TCT-TS
V/v thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 10911/CT-TTHT ngày 30/10/2006 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh về thu tiền sử dụng đất của Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức. Vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Công văn số 3.698 /TCT-TS ngày 04/10/2006 của Tổng cục Thuế trả lời Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức là căn cứ vào việc Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức nhận chuyển nhượng nhà đất hợp pháp bằng nguồn tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước và nguồn gốc nhà đất đó được ông Tâm, bà Tuyết "mua" của nhà nước theo hình thức đấu giá, đã được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (trong Giấy chứng nhận không có điểm nào ghi: đất nhà xưởng hay đất sản xuất kinh doanh; UBND quận Thủ Đức cũng chỉ thay đổi tại mục III "Thay đổi về chủ", mà không "Thay đổi về nhà ở, đất ở hoặc thế chấp" nêu tại mục IV của Giấy chứng nhận do UBND thành phố Hồ Chí Minh cấp). Bởi vậy, không có căn cứ để thu tiền sử dụng đất về chuyển mục đích sử dụng đất đối với đất nhận chuyển nhượng của Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức.

Tuy nhiên, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông Tâm, bà Tuyết do UBND thành phố Hồ Chí Minh cấp trên cơ sở đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Tổng cục Thuế đề nghị Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh có văn bản đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh xác định vào "phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính" đối với diện tích đất (6.994,4 m²) tại thời điểm UBND thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Tâm, bà Tuyết thực chất là loại đất ở hay đất sản xuất kinh doanh, để xử lý thu tiền sử dụng đất như sau:

- Trường hợp đất của ông Tâm và bà Tuyết được xác định là đất ở thì Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức nhận chuyển nhượng hợp pháp bằng nguồn tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước không phải nộp tiền sử dụng đất.

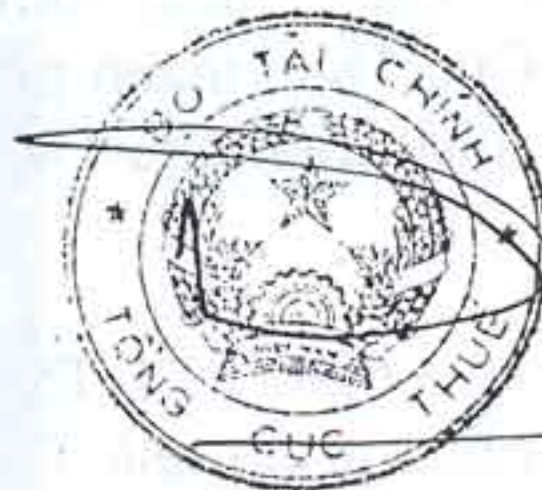
- Trường hợp đất của ông Tâm và bà Tuyết được xác định là đất sản xuất kinh doanh (hoặc đất làm nhà xưởng), khi Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức được phép chuyển mục đích sử dụng sang làm đất ở thì Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức phải nộp tiền sử dụng đất theo qui định.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, TS.

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



Phạm Duy Khương