

Số: 2840 /TCT - HT
V/v Xác định giá tính tiền
thuế đất năm 2005

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk

Trả lời công văn số 1339/CT-TH&DT-ngày 31/5/2007 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk về việc xác định giá tính tiền thuế đất năm 2005, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ Điều 3 Quyết định số 1357/TC/QĐ/TCT ngày 30/12/1995 quy định:
"Giá cho thuê đất được ổn định tối thiểu là 5 năm.

Giá cho thuê đất được điều chỉnh trong trường hợp: UBND cấp tỉnh điều chỉnh giá đất mà giá cho thuê đất đã được ổn định quá 5 năm.

Mức điều chỉnh mỗi lần không quá 15% theo giá trị hợp đồng thuê đất và chỉ điều chỉnh cho thời gian các kỳ thanh toán còn lại."

Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng đất thuê mà không ký hợp đồng thuê đất với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc có hợp đồng thuê đất nhưng tính đến ngày 1/1/2005 đã quá thời hạn 5 năm thì:

- Đối với các hợp đồng thuê đất chưa điều chỉnh giá thuê đất thì giá đất tính tiền thuê đất năm 2005 là giá đất thực tế do UBND tỉnh ban hành năm 2005 (Giá đất do UBND cấp tỉnh ban hành theo quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất). (Tính đến 1/1/2005, hợp đồng có giá ổn định 7 năm, vượt quá ổn định 5 năm phải điều chỉnh theo giá thực tế do UBND tỉnh ban hành năm 2005).

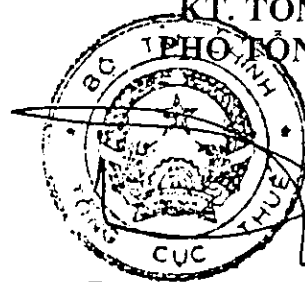
- Các hợp đồng thuê đất đã được UBND tỉnh điều chỉnh giá thuê đất trước đó thì căn cứ vào thời điểm điều chỉnh giá tính đến ngày 1/1/2005 nếu quá thời hạn ổn định 5 năm thì giá đất tính tiền thuê đất năm 2005 là giá đất thực tế do UBND tỉnh ban hành năm 2005. Trường hợp kể từ thời điểm điều chỉnh giá trước đó đến thời điểm 1/1/2005 chưa quá hạn ổn định 5 năm thì giá đất để tính tiền thuê đất năm 2005 là giá UBND tỉnh điều chỉnh thời điểm gần nhất.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên,
- Vụ Pháp chế,
- Lưu: VT, PC, HT. 5

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



(Handwritten signature)

Phạm Duy Khương