

Số: 3278 /TCT-TS
V/v thuế chuyển quyền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 05 tháng 9 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh.

Trả lời Công văn số 6822/CT-THĐT ngày 12/7/2006 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh về việc giá tính thuế chuyển quyền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về giá tính thuế chuyển quyền sử dụng đất:

Tại 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 (CQSDD):

- Khoản 1, Điều 6 quy định: "Giá đất tính thuế chuyển quyền sử dụng đất là giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định theo khung giá các loại đất của Chính phủ và được niêm yết công khai tại cơ quan thuế, cơ quan địa chính".

- Khoản 1, Điều 11 quy định: "Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển quyền sử dụng đất, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm kê khai với cơ quan thuế nơi có đất chuyển quyền về loại đất, diện tích, vị trí, giá trị đất chuyển quyền theo mẫu tờ khai của cơ quan thuế".

Như vậy, chỉ trong trường hợp người chuyển quyền sử dụng đất kê khai đúng thời hạn quy định thì mới áp dụng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm phát sinh hoạt động chuyển quyền sử dụng đất.

Trường hợp Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam chuyển nhượng căn nhà số 43-47 đường Nguyễn Thị Minh Khai theo Hợp đồng số 102477/HĐ-MBN ngày 27/11/2000, được Phòng Công chứng Nhà nước số 1 chứng thực ngày 27/11/2000 nhưng đến nay (năm 2006) mới thực hiện kê khai nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất phải áp dụng Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố công bố áp dụng cho năm 2006, tại thời điểm kê khai.

2. Về xử phạt vi phạm hành chính:

- Tại Điều 16 Nghị định số 19/2000/NĐ-CP nêu trên về xử lý vi phạm quy định: "Cơ quan thuế, cán bộ thuế, người nộp thuế và cá nhân khác có hành vi vi phạm pháp luật về thuế chuyển quyền sử dụng đất bị xử lý theo quy định

tại các Điều 17, 18, 19, 20 của Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất và các quy định của Chính phủ về xử phạt hành chính trong lĩnh vực thuế”.

- Tại Nghị định số 100/2004/NĐ-CP ngày 25/02/2004 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực thuế:

+ Khoản 1 Điều 1 quy định vi phạm hành chính trong lĩnh vực thuế bao gồm: “Vi phạm quy định về đăng ký thuế; kê khai thuế; lập, nộp quyết toán thuế”.

+ Khoản 3 Điều 8 quy định:

“3. Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 2.000.000 đồng đối với một trong các hành vi:

a) Đăng ký thuế, nộp tờ khai thuế quá thời hạn quy định từ trên 10 ngày làm việc hoặc đã quá thời hạn quy định từ trên 10 ngày làm việc mà chưa đăng ký thuế, nộp tờ khai thuế;”.

Do vậy, trường hợp Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam nếu nộp tờ khai thuế chuyển quyền sử dụng đất căn nhà số 43-47 đường Nguyễn Thị Minh Khai nêu trên cho cơ quan thuế quá thời hạn từ trên 10 ngày làm việc kể từ sau thời hạn 15 ngày phải kê khai theo quy định tại Khoản 1, Điều 11 Nghị định số 19/2000/NĐ-CP (nêu tại điểm 1 Công văn này) thì bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực thuế theo quy định trên.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ CST, PC, Cục QLCS;
- Lưu: VT, TS.6

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương