

Số: **3527** /TCT- CS

Hà Nội, ngày **19** tháng 9 năm 2008

V/v thu tiền sử dụng đất nhà công vụ, dân dụng hỗn hợp.

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Dương.

Trả lời Công văn số 8862/CT-THNVDT ngày 20/12/2007 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương hỏi về thu tiền sử dụng đất xây dựng nhà công vụ, dân dụng hỗn hợp, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 2, Điều 5 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất: "2. Giao đất sử dụng ổn định lâu dài theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền không qua đấu giá quyền sử dụng đất thì thu tiền sử dụng đất được tính theo căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 4 Nghị định này."

- Tại Điều 4 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP quy định: "Căn cứ tính thu tiền sử dụng đất là diện tích đất, giá đất và thời hạn sử dụng đất.

1. Diện tích đất tính thu tiền sử dụng đất là diện tích đất được Nhà nước giao, được phép chuyển mục đích sử dụng, được chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất là giá đất theo mục đích sử dụng đất được giao tại thời điểm giao đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) ban hành theo quy định của Chính phủ."

- Tại điểm 4.2, Mục I Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai quy định: "4.2. Thời hạn sử dụng đất của thửa đất có mục đích sử dụng chính và các mục đích sử dụng khác là thời hạn sử dụng của đất có mục đích sử dụng chính.

Trường hợp dự án xây dựng kinh doanh nhà ở cao tầng, trong đó có một số tầng được sử dụng làm các căn hộ để ở, một số tầng được sử dụng làm cơ sở dịch vụ, thương mại, cho thuê thì mục đích sử dụng chính là mục đích sử dụng làm đất ở và thời hạn sử dụng của thửa đất là ổn định lâu dài."

Căn cứ các quy định nêu trên và báo cáo của Kho Bạc Nhà nước tại Công văn số 1297/KBNN-KHTH ngày 27/6/2008 thì Kho Bạc Nhà nước Bình Dương được UBND tỉnh Bình Dương cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ nhà tập thể cán bộ công nhân viên sang xây dựng nhà chung cư do nguồn tiền cán bộ công nhân viên đóng góp trong đó phần diện tích tầng hầm, tầng 1 và tầng 2 dùng để sử

dụng làm nhà để xe và sinh hoạt văn hoá, thể thao thì phải nộp tiền sử dụng đất trên toàn bộ diện tích đất được giao xây dựng toà nhà.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Bình Dương kiểm tra hồ sơ tài liệu để tính thu tiền sử dụng đất đối với khu nhà dùng làm căn hộ cho cán bộ công nhân viên.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Kho bạc Nhà nước Bình Dương;
- Vụ PC, QLCS, KBNN, CST;
- Ban PC, HT;
- Lưu: VT, CS (3b).

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



Phạm Duy Khương