

Số: 3646 /TCT - TS
V/v chính sách thu tiền
sử dụng đất

Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội

Trả lời công văn số 14500 /CT-THDT ngày 14/9/2006 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về việc thu tiền sử dụng đất dự án xây dựng nhà ở, chung cư phục vụ tái định cư giải phóng mặt bằng, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ khoản 1 Điều 3 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất (SDĐ) thì không thu tiền SDĐ theo quy định tại Điều 33 Luật đất đai 2003 "4. Tổ chức sử dụng đất để xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư theo các dự án của nhà nước" Theo đó, các trường hợp nêu tại công văn số 14500/CT-THDT của Cục Thuế Thành phố Hà Nội được thực hiện như sau:

1. Đối với những đơn vị được nhà nước giao đất để xây dựng nhà ở chung cư cao tầng nhằm mục đích phục vụ tái định cư để di dân giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án của nhà nước phân biệt như sau:

a) Trường hợp chủ đầu tư được giao đất để xây dựng nhà ở chung cư cao tầng, sau đó bàn giao toàn bộ nhà đất (đã xây dựng cơ sở hạ tầng) cho Ủy ban nhân dân thành phố theo giá không có tiền sử dụng đất để UBND thành phố giao nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân thuộc diện tái định cư theo dự án của UBND thành phố thì đơn vị chủ đầu tư không phải nộp tiền sử dụng đất.

b) Trường hợp đơn vị chủ đầu tư được giao đất để xây dựng nhà ở chung cư cao tầng, nhằm mục đích phục vụ tái định cư để di dân giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án của nhà nước sau đó trực tiếp bán nhà đất cho hộ gia đình, cá nhân theo giá có tiền sử dụng đất thì chủ đầu tư phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 198/2004/NĐ-CP.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc diện tái định cư theo dự án của nhà nước khi nhận nhà đất tái định cư, về nguyên tắc là phải trả tiền sử dụng đất cho nhà nước (trừ trường hợp thuộc diện miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất quy định tại Nghị định số 198/2004/NĐ-CP và Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 7/12/2004 của Bộ Tài chính). Tuy nhiên, tùy theo từng trường hợp cụ thể mà giải quyết theo hướng sau đây:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi nhà đất mà đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ về nhà đất bị thu hồi thì khi nhận nhà đất tái định cư từ UBND thành phố, phải thanh toán tiền nhà đất (trong đó có tiền sử dụng đất) với cơ quan

giao nhà, đất tái định cư để cơ quan này nộp tiền sử dụng đất cho ngân sách nhà nước (NSNN).

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi nhà đất thuộc diện được bồi thường hoặc hỗ trợ về đất mà chưa được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ về đất, nếu được UBND thành phố bồi thường nhà đất tái định cư thì không phải trả tiền sử dụng đất cho cơ quan giao nhà đất tái định cư. Trường hợp này, UBND thành phố (cơ quan quản lý nhà đất tái định cư của UBND thành phố) cũng không phải nộp tiền SDD cho NSNN; đồng thời cơ quan thực hiện dự án tại nơi có đất bị thu hồi (nơi ở cũ của người được giao nhà đất tái định cư không phải trả tiền sử dụng đất) cũng không được tính khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ về đất vào tiền sử dụng đất phải nộp.

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân mua nhà đất tái định cư từ các công ty xây dựng các dự án nhà ở tái định cư và trong giá nhà ở đã bao gồm cả tiền sử dụng đất thì Công ty phải nộp tiền SDD cho NSNN.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế thành phố Hà Nội biết và thực hiện./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Cục thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, TS. *KS*



KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Phạm Duy Khương
Phạm Duy Khương