

Số: 385 /TCT - TS  
V/v nộp lệ phí trước bạ và  
thuế chuyên quyền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Cần Thơ

Trả lời công văn số 326/CT-THDT ngày 30/12/2006 của Cục Thuế thành phố Cần Thơ V/v Hướng dẫn chính sách, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm 1, mục I Thông tư Thông tư số 104/2000/TT-BTC ngày 23/10/2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 19/2000/NĐ-CP ngày 8/6/2000 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế chuyên quyền sử dụng đất (CQSDĐ) và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế CQSDĐ quy định : “Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất, khi chuyên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đều phải nộp thuế chuyên quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là thuế CQSDĐ), trừ những trường hợp quy định tại Điểm 3 Mục I Thông tư này.”

- Tại mục II, Phần I Thông tư số 95/2005/TT-BTC ngày 26/10/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ quy định : “Tổ chức, cá nhân Việt Nam ..., có các tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ nêu tại mục I phần này, phải nộp lệ phí trước bạ trước khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền (trừ các trường hợp không phải nộp nêu tại mục III phần này).”

Căn cứ các quy định trên đây, trường hợp Cục Thuế nêu tại công văn số 326/CT-THDT ngày 30/12/2006 : Theo 2 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không số) cùng ngày 27/9/2005, Ông Đỗ Thanh Giang và bà Nguyễn Thị Liêng Châu đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 388, diện tích là 64m<sup>2</sup>, và thửa đất số 387, diện tích là 64 m<sup>2</sup> cho Ông Nguyễn Hùng Thiện và bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo và đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý mặt sau thuộc chủ quyền sử dụng đất của Ông Thiện, bà Thảo. Ông Thiện, bà Thảo đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính “khi CNQSD đất ngày 30/11/2005 của 2 thửa đất trên” thì Ông Nguyễn Hùng Thiện và bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo đã có quyền sử dụng đất hợp pháp, nay chuyển (lại) quyền sử dụng đất hai thửa đất nêu trên cho Ông Đỗ Thanh Giang và Bà Nguyễn Thị Liêng Châu thì Ông Nguyễn Hùng Thiện và bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo phải kê khai, nộp thuế chuyên quyền sử dụng đất theo quy định.



Ông Đỗ Thanh Giang và Bà Nguyễn Thị Liêng Châu khi đăng ký lại quyền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải kê khai, nộp lệ phí trước bạ theo quy định.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục Thuế thành phố Cần Thơ 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**