

---*---
Số: 590 TCT/TS
V/v: C/S thu tiền sử dụng đất.

-----chay
Hà Nội, ngày 02 tháng 3 năm 2005

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Nam Định

Trả lời công văn số 68/CT-TH-DT ngày 13/1/2005 của Cục thuế tỉnh Nam Định hỏi về vướng mắc trong việc thực hiện chính sách thu về đất đai; Tổng cục thuế có ý kiến như sau:

Tại Điểm 1, Mục I, Phần B, Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 7/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất qui định:

"... Trường hợp giao đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, thì giá đất tính thu tiền sử dụng đất là giá trúng đấu giá. Diện tích tính thu tiền sử dụng đất là diện tích đấu giá khi đã đấu giá xong, không thực hiện giảm, miễn tiền sử dụng đất đối với mọi trường hợp".

Theo qui định nêu trên, trường hợp UBND tỉnh ra quyết định giao đất cho các hộ nhân dân làm nhà ở theo hình thức đấu giá, thì giá đất tính thu tiền sử dụng đất là giá trúng đấu giá (không được miễn, giảm hoặc trừ các khoản chi phí đấu giá quyền sử dụng đất).

Trường hợp nếu có phát sinh chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí đầu tư XD cơ sở hạ tầng kỹ thuật thì được xử lý như sau:

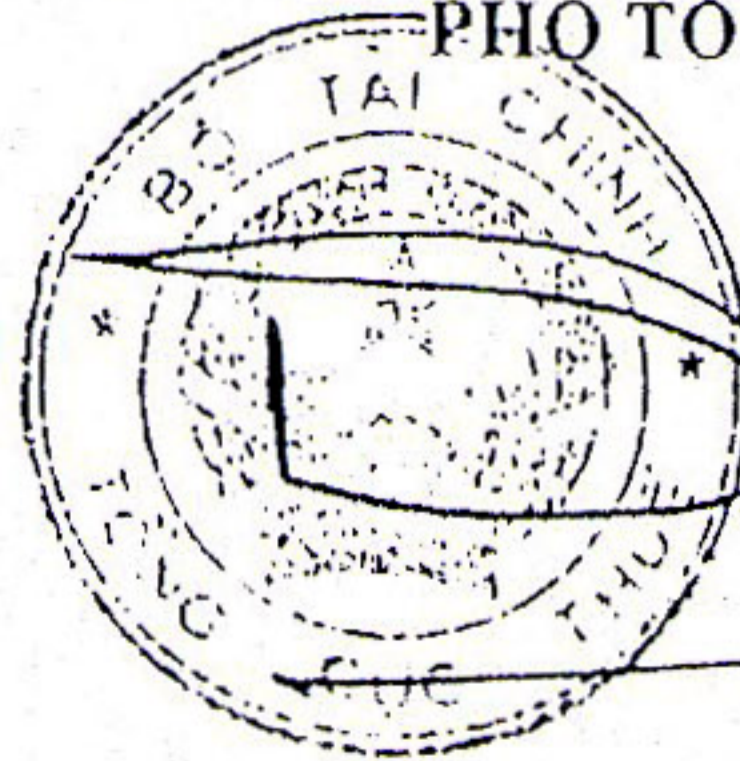
- Nếu các khoản chi phí này được đầu tư vào khu đất trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thì được hoàn trả lại từ số tiền thu được do trúng đấu giá quyền sử dụng đất, vì giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã bao gồm cả các khoản chi phí này.

- Nếu các khoản chi phí này được đầu tư vào khu đất sau khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thì không được hoàn trả lại từ số tiền thu được do trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục Thuế tỉnh Nam Định biết và thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên
- Lưu: VP(HC), TS.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG TỔNG CỤC THUẾ
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương