

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 595/TCT-CS

V/v vướng mắc trong thực hiện
thu tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 25 tháng 2 năm 2010

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Quảng Trị.

Trả lời Công văn số 722/CT-THNVDT ngày 16/9/2009 của Cục Thuế tỉnh Quảng Trị hỏi về vướng mắc trong thực hiện thu tiền sử dụng đất. Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại điểm 1, mục IV, phần C Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

“Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khi thực hiện thủ tục để được giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển từ thuê đất sang giao đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thực hiện kê khai xin miễn, giảm tiền sử dụng đất tại tờ khai nộp tiền sử dụng đất (đính kèm Thông tư này) trong hồ sơ về đất đai gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp hồ sơ nộp tại cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn trong trường hợp hồ sơ nộp tại xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là cơ quan tài nguyên và môi trường). Tờ khai nộp tiền sử dụng đất được lập thành 2 bản; một bản lưu tại cơ quan thuế, một bản gửi trả cơ quan Tài nguyên và môi trường cùng với hồ sơ về đất đai để cơ quan tài nguyên và môi trường gửi cho người sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính.”

Tại điểm 1đ, mục IV, phần C Thông tư số 117/2004/TT-BTC nêu trên quy định:

“2- Tờ khai phải kèm giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có công chứng), cụ thể như sau:

...

đ- Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan lao động, thương binh và xã hội cấp huyện;”

Tại điểm 2.2, 2.3 mục II Thông tư số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/04/2005 hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính quy định trách nhiệm của cơ quan Thuế:

“2.2. Tiếp nhận bộ hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chuyển đến.

Khi tiếp nhận hồ sơ, cơ quan Thuế phải căn cứ các quy định của pháp luật có liên quan để kiểm tra tính đầy đủ và hợp pháp của từng loại giấy tờ có trong hồ sơ. Nếu hồ sơ đầy đủ và hợp pháp thì tiếp nhận và ghi vào "Sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính" theo mẫu 04-05/GNHS ban hành kèm theo Thông tư này.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ và chưa hợp pháp thì trả lại cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất bổ sung tiếp.

2.3. Trong thời hạn ba (3) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ bộ hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chuyển đến, cơ quan Thuế thực hiện:

a) Xác định và ghi đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất phải thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành; thủ trưởng cơ quan Thuế ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu vào tờ "Thông báo nộp tiền" ban hành kèm theo Thông tư này, ...

Mỗi loại thông báo nộp tiền phải lập thành hai (02) bản chính: Một (01) bản chuyển cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để trao cho người sử dụng đất, một (01) bản lưu vào bộ hồ sơ của người sử dụng đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chuyển đến cho cơ quan Thuế theo quy định tại điểm 1 (1.2) mục II của Thông tư này để theo dõi, kiểm tra và giải quyết khiếu nại (nếu có)."

Tại điểm 5.1, mục I, phần B, Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và hướng dẫn thi hành Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế quy định:

"Người nộp thuế phát hiện hồ sơ khai thuế đã nộp cho cơ quan thuế có sai sót, nhầm lẫn gây ảnh hưởng đến số thuế phải nộp thì được khai bổ sung hồ sơ khai thuế. Hồ sơ khai thuế bổ sung được nộp cho cơ quan thuế vào bất cứ ngày làm việc nào, không phụ thuộc vào thời hạn nộp hồ sơ khai thuế của lần tiếp theo, nhưng phải trước khi cơ quan thuế công bố quyết định kiểm tra thuế, thanh tra thuế tại trụ sở người nộp thuế."

Các trường hợp kiểm tra thuế, thanh tra thuế tại trụ sở của người nộp thuế được quy định tại điểm 2.1 mục I và điểm 1 mục II phần H Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 của Bộ Tài chính. Theo đó, trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp tiền sử dụng đất để được giao đất không thuộc các trường hợp này.

Căn cứ các quy định nêu trên, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng miễn, giảm tiền sử dụng đất thực hiện kê khai xin miễn, giảm tiền sử dụng đất tại tờ khai nộp tiền sử dụng đất trong hồ sơ về đất đai gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan Tài nguyên - Môi trường, tờ khai phải kèm giấy tờ chứng minh trường hợp được miễn, giảm để làm căn cứ xét miễn, giảm tiền sử dụng đất khi xác định nghĩa vụ tài chính. Cơ quan Thuế tiếp nhận hồ sơ từ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan Tài nguyên - Môi trường để xác định nghĩa vụ tài chính của từng hồ sơ. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng miễn giảm tiền sử dụng đất nhưng không thực hiện kê khai xin miễn, giảm tiền sử dụng đất và cung cấp đầy đủ hồ sơ miễn, giảm kèm theo khi kê khai tờ khai nộp tiền sử dụng đất để xác định nghĩa vụ tài chính với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan Tài nguyên - Môi trường, nay mới có đơn đề nghị nộp bổ sung hồ sơ do thuộc diện hộ nghèo và xin hoàn lại tiền sử dụng đất thì đề nghị Cục Thuế hướng dẫn người sử dụng đất đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan Tài nguyên - Môi trường để khai bổ sung, căn cứ hồ sơ bổ sung của người

sử dụng đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan Tài nguyên Môi trường chuyển sang cơ quan thuế tính lại nghĩa vụ tài chính và hoàn lại số tiền sử dụng đất nộp thừa theo quy định.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC;
- Ban PC;
- Lưu: VT, CS (3b).

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



Phạm Duy Khương