

Số: 82 /TCT-TS  
V/v: thu tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 04 tháng 1 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà.

Trả lời Công văn số 2462/CT-THDT ngày 31/10/2006 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà về việc truy thu tiền thuê đất trường hợp thu hồi đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau :

Căn cứ hồ sơ kèm theo Công văn số 2462/CT-THDT nêu trên thì:

- Tại Điều 2 (b) Quyết định số 9921/QĐ-UB ngày 29/5/1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà “V/v bán nhà số 5 Tháp Bà, phường Vĩnh Thọ, thành phố Nha Trang cho báo Nông nghiệp Việt Nam sử dụng làm trụ sở văn phòng đại diện các tỉnh miền Trung - Tây nguyên tại thành phố Nha Trang” quy định: “b) ... Báo Nông nghiệp phải làm thủ tục hợp đồng thuê đất đối với Sở Địa chính Khánh Hoà theo quy định của nhà nước (tiền thuê đất tính từ ngày hoàn thành hợp đồng mua nhà với Công ty quản lý và kinh doanh nhà)”.

- Tại Điều 4 Hợp đồng mua bán nhà số 06/HĐ ngày 04/10/1996 của Công ty Quản lý và Kinh doanh Nhà Khánh Hoà và Báo Nông nghiệp Việt Nam có thoả thuận: “Hai bên mua bán thừa nhận rằng đất đai tại 05 Tháp Bà, Vĩnh Thọ, Nha Trang là thuộc sở hữu Nhà nước. Hợp đồng này chỉ xác định việc mua bán nhà cửa, không có mua bán đất. Việc sử dụng đất đai tại 05 Tháp Bà, Báo Nông nghiệp phải làm thủ tục hợp đồng thuê đất với Sở Địa Chính Khánh Hoà theo như điều 2 khoản b của quyết định”.

Tại điểm 3, mục II, Phần I Thông tư số 70TC/QLCS ngày 07/10/1997 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc nộp tiền thuê đất, góp vốn liên doanh bằng giá trị quyền sử dụng đất của các tổ chức trong nước theo quy định tại Nghị định số 85/CP ngày 17/12/1996 của Chính phủ quy định: “Trường hợp tổ chức được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 1/1/1996 mà chưa nộp tiền thuê đất thì phải truy thu”.

Theo đó, Báo Nông nghiệp Việt Nam phải nộp tiền thuê đất kể từ ngày hoàn thành hợp đồng mua bán nhà nêu trên, cụ thể như sau:

- Năm 2004 trở về trước nộp tiền thuê đất theo quy định tại Thông tư số 70TC/QLCS nêu trên và Thông tư số 35/2001/TT-BTC ngày 25/5/2001 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc nộp tiền thuê đất, góp vốn liên doanh bằng giá trị

quyền sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước (áp dụng theo từng thời gian tương ứng với hiệu lực của 2 Thông tư này).

- Trường hợp năm 2005 Báo Nông nghiệp Việt Nam chưa làm thủ tục với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được giao đất (có hoặc không thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai) theo quy định tại điểm 1.5, Mục II Thông tư số 83/2004/TT-BTC ngày 17/8/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung quản lý trụ sở làm việc của các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp thì:

+ Năm 2005 nộp tiền thuê đất theo quy định tại Thông tư số 35/2001/TT-BTC nêu trên.

+ Năm 2006 nộp tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định này cho đến thời điểm bàn giao đất cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Báo Nông nghiệp Việt Nam (VP miền Trung - Tây Nguyên);
- Cục Quản lý công sản;
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, TS. 6

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



**Phạm Duy Khương**