

BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 925 / TCT-TS  
V/v: Thu TSDĐ đối với nhà  
thuộc sở hữu Nhà nước bán  
hóa giá cho người đang thuê.

Hà Nội, ngày 14 tháng 3 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Tiền Giang.

Trả lời Công văn số 78/CT-TTHT ngày 23/02/2006 của Cục Thuế tỉnh Tiền Giang về vướng mắc thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp bán hóa giá nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 9 Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở quy định phương thức thanh toán tiền mua hóa giá nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước là:

“Thời hạn thanh toán không quá 10 năm. Mức trả lần đầu khi ký kết hợp đồng không dưới 20% tổng số tiền phải trả, số tiền còn lại quy ra vàng 98% để làm căn cứ thanh toán các lần sau và mỗi năm tiếp theo phải trả không dưới 8% tổng số tiền phải trả.

Nếu trả hết một lần ngay khi ký kết hợp đồng thì được giảm 10%, nếu trả trong thời hạn 1 năm thì được giảm 2% giá bán.”.

Theo các quy định nêu trên, nếu trường hợp hóa giá nhà thuộc sở hữu Nhà nước trước ngày ban hành Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ nhưng chưa thanh toán theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 9 Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ nêu trên và chưa được phép ghi nợ tiền sử dụng đất; nay khi xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà hóa giá đó thì người mua nhà phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Tiền Giang biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VT, TS. 3

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương