

Số: 1397/TCT-TS
V/v thuế Nhà đất

Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội.

Trả lời công văn số 3125/CT-THĐT ngày 28/3/2006 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về việc thu thuế Nhà đất đối với hộ nộp thuế bị thu hồi đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại điểm 1.c Thông tư số 71/2002/TT-BTC ngày 19/8/2002 của Bộ tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 83 TC/TCT ngày 7/10/1994 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 94/CP ngày 25/8/1994 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh thuế nhà đất quy định: "Hộ nộp thuế nhà đất trong năm bị Nhà nước thu hồi, phải giải toả nhà đất để phục vụ cho quy hoạch của cấp có thẩm quyền để chuyển đến nơi ở mới thì được miễn thuế nhà đất trong năm đó cho số thuế của diện tích đất bị giải toả và diện tích đất nơi ở mới.

Trường hợp hộ nộp thuế đã nộp thuế nhà đất của diện tích đất bị giải toả và diện tích đất nơi ở mới, thì số thuế nhà đất được miễn trừ vào số thuế hộ phải nộp các năm sau. Cơ quan thuế trực tiếp quản lý thu thuế nơi hộ chuyển đến có trách nhiệm xác định số thuế được giảm trừ do được miễn thuế để thông báo số thuế phải nộp của các năm tiếp theo".

Tuy nhiên để phù hợp với thực tế, thuế nhà đất đối với các trường hợp phải giải toả nhà đất để phục vụ cho quy hoạch của cấp có thẩm quyền được thực hiện như sau:

- Trường hợp bị thu hồi một phần diện tích đất, không được giao nhà, đất tái định cư thì được miễn thuế nhà, đất phần diện tích đất bị thu hồi.

- Trường hợp bị thu hồi một phần diện tích đất và được giao nhà, đất tái định cư thì được miễn thuế nhà đất cho phần diện tích đất bị thu hồi và thuế nhà đất tại nơi ở mới (nơi tái định cư) tương ứng với diện tích được thu hồi.

- Thời điểm miễn thuế nhà, đất được tính vào năm người sử dụng đất thực hiện bàn giao đất cho chủ dự án.

- Trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng được miễn thuế nhà đất đối với diện tích bị thu hồi và nơi tái định cư không thuộc đối tượng nộp thuế nhà đất

thi cơ quan thuế làm thủ tục hoàn trả tiền thuế đã nộp trong năm của diện tích đất bị thu hồi thuộc diện được miễn thuế theo quy định.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế được biết và thực hiện./.

Nơi nhận Đ

- Như trên;
- Ban PCCS;
- Lưu: VT, TS.3

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương