

Số: 1428 /TCT-TS  
V/v giá đất thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 13 tháng 4 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh.

Trả lời công văn số 1766/CT-Ttra1-Đ3 ngày 14/02/2007 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh v/v xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Công ty xuất nhập khẩu Tổng hợp Sài Gòn (Incomex Sài Gòn), Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm 2, mục V phần A Thông tư số 115/2000/TT-BTC ngày 11/12/2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất qui định: "Giá đất tính bằng đồng Việt Nam trên một mét vuông (đồng/m<sup>2</sup>) do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định theo khung giá các loại đất của Chính phủ và được xác định theo bảng giá đất hiện hành của địa phương quy định tại thời điểm ra thông báo nộp tiền sử dụng đất";

- Tại mục IV, Thông tư số 94 TT/LB ngày 14 tháng 11 năm 1994 của Liên Bộ Ban Vật giá Chính phủ, Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng và Tổng cục Địa chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 87/CP ngày 17 tháng 8 năm 1994 của Chính phủ quy định khung giá các loại đất qui định: "Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo các ngành Tài chính, Vật giá, Xây dựng, Địa chính tổ chức thực hiện việc phân hạng đất, loại đường phố, vị trí đất, xác định giá đất và các loại đất và kiểm tra việc thực hiện giá các loại đất tại địa phương. Trong các trường hợp cần thiết Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể thành lập Hội đồng tư vấn gồm các ngành liên có quan để giúp Ủy ban nhân dân cùng cấp xác định giá đất tại địa phương.

Theo đó, trường hợp Công ty Incomex Sài Gòn đã kê khai nộp tiền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại thời điểm Thông tư số 115/2000/TT-BTC của Bộ Tài chính nêu trên đang có hiệu lực thi hành thì giá đất tính tiền sử dụng đất đối với thửa đất số 207 tại phường Tân Kiên, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Thửa đất dưới đây) của Công ty Incomex Sài Gòn là giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh qui định. Cục Thuế căn cứ vào quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố đang có hiệu lực thi hành tại thời điểm Công ty Incomex Sài Gòn nộp hồ sơ kê khai tiền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền (Quyết định số 05/QĐUB-QLĐT ngày 4/1/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố và các văn bản của liên sở hướng dẫn thi hành quyết định giá đất này) và vị trí của Thửa đất do Sở Tài nguyên và Môi trường xác định để áp

dụng giá đất tính tiền sử dụng đất mà Công ty Incomex Sài Gòn phải nộp ngân sách nhà nước.

Để giải quyết dứt điểm khiếu nại của Công ty Incomex Sài Gòn, Cục Thuế có văn bản đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xác định rõ vị trí của Thửa đất (thuộc trường hợp nào tại Quyết định số 05/QĐUB-QLĐT và hướng dẫn của liên sở nêu trên?), trên cơ sở đó, Cục Thuế xác định số tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách đối với Công ty Incomex Sài Gòn theo đúng qui định của chế độ thu tiền sử dụng đất.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh biết và thực hiện. / *cs*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Công ty Incomex Sài Gòn;
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, TS.5

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương