

Số: 1675/TCT-PCCS  
V/v xác định giá tính thuế  
CQSD đất nhà nhiều tầng

Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Cao Bằng.

Trả lời Công văn số 111 CT-TTHT ngày 16/3/2006 của Cục Thuế tỉnh Cao Bằng hỏi về việc căn cứ xác định giá tính thuế chuyển quyền sử dụng đất đối với bán căn hộ thuộc nhà nhiều tầng, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 21 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

“ 2. Việc thu tiền sử dụng đất khi bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê thực hiện theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 về mua bán và kinh doanh nhà ở của Chính phủ.

3. Nghị định này thay thế Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2000 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, khoản 1 Điều 13 Nghị định số 71/2001/NĐ-CP ngày 05 tháng 10 năm 2001 của Chính phủ về ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở để bán và cho thuê.”

Tại Khoản 3 Điều 6 Nghị định số 19/2000/NĐ-CP ngày 8/6/2000 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất quy định: “Trường hợp bán căn hộ thuộc nhà nhiều tầng, nhiều hộ ở, cùng với chuyển quyền sử dụng đất có nhà trên đó thì giá đất tính thuế được xác định theo hệ số phân bổ cho các tầng quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ về việc mua, bán, kinh doanh nhà ở”.

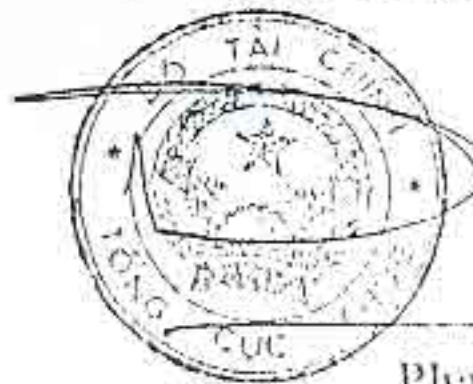
Căn cứ vào quy định trên, việc tính thuế chuyển quyền sử dụng đất đối với việc bán căn hộ nhà nhiều tầng không áp dụng theo quy định tại Nghị định số 38/2000/NĐ-CP nêu trên mà áp dụng theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế được biết, thực hiện./...✓

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT PCCS (2b).

KI. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương