

BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----&-----

Số: 1964 TCT/TS

Hà Nội, ngày 22 tháng 6 năm 2005

V/v: Chính sách thu  
tiền sử dụng đất.

**Kính gửi: Cty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang**

Trả lời Công văn số 39/CV-TVXD/2005 ngày 20/5/2005 của Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang hỏi về chính sách giá đất tính thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

I/ Về giá đất tính thu tiền sử dụng đất:

Tại Điểm 1, Mục II, phần B, Thông tư số 447/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất như sau:

*“Khoản 1 quy định đối với tổ chức kinh tế; khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp được giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất thì thu đủ tiền sử dụng đất theo giá đất của mục đích sử dụng mới. Trường hợp đất được chuyển mục đích sử dụng có nguồn gốc từ nhận chuyển nhượng hoặc khi giao đất phải bồi thường, hỗ trợ về đất cho người có đất bị thu hồi thì thu tiền sử dụng đất theo chênh lệch giá giữa giá đất theo mục đích sử dụng mới với giá đất theo mục đích sử dụng trước đó tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng.”*

Theo quy định nêu trên thì:

- Trường hợp tổ chức kinh tế được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất giao không thu tiền sử dụng đất sang đất giao có thu tiền sử dụng đất thì tổ chức kinh tế phải nộp 100% tiền sử dụng đất tính theo giá đất của mục đích sử dụng mới do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng.

Công thức tính tiền sử dụng đất trong trường hợp này là:

*Tiền SDD phải nộp bằng = Diện tích đất X Giá đất theo mục đích sử dụng mới*

Trong đó: Giá đất theo mục đích sử dụng mới xác định theo Bảng giá các loại đất do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất.

- Trường hợp tổ chức kinh tế được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đối với đất có nguồn gốc từ đất nhận chuyển nhượng của người khác hoặc đất có nguồn gốc từ đất được giao có bồi thường thiệt hại về đất cho người có đất bị thu hồi thì khi chuyển mục đích sử dụng đất tổ chức kinh tế phải nộp tiền sử dụng đất bằng chênh lệch giữa giá đất theo mục đích

sử dụng mới với giá đất theo mục đích sử dụng trước đó do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất

Công thức tính tiền sử dụng đất trong trường hợp này là:

$Tiền SDD phải nộp = Diện tích đất X (Giá đất theo mục đích sử dụng mới - giá đất theo mục đích sử dụng cũ)$

Trong đó: Giá đất theo mục đích sử dụng mới và cũ được xác định theo Bảng giá các loại đất do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất.

2/ Về việc nộp thuế thông qua hệ thống điện tử:

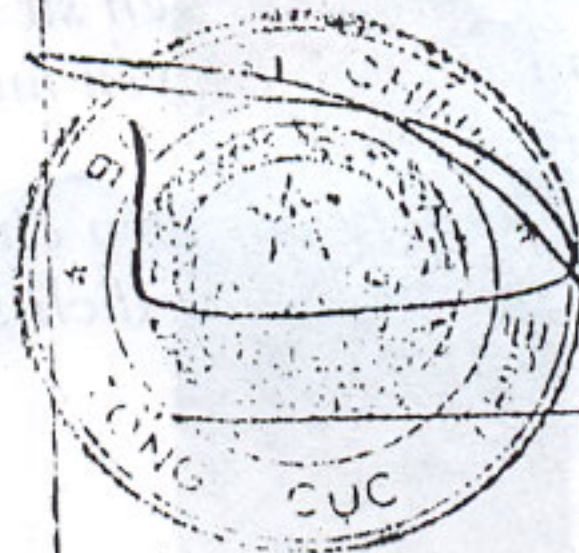
Hiện nay ngành Thuế cả nước đang trong quá trình thực hiện cải cách hành chính thuế và hiện đại hóa công tác thu nộp thuế. Vì vậy trước mắt Tổng cục Thuế ghi nhận kiến nghị của Công ty về hướng dẫn thực hiện việc nộp thuế qua hệ thống điện tử. Khi nào đủ điều kiện thực hiện việc này, Tổng cục Thuế sẽ có văn bản hướng dẫn cụ thể.

Tổng cục Thuế trả lời đề Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên.
- Cục Thuế tỉnh Kiên Giang.
- Lưu VP (HC), TS.

KT/ TÓNG CỤC TRƯỞNG TÓNG CỤC THUẾ  
Phó Tổng cục trưởng



*Phạm Duy Khương*