

Số: 2019 /TC-TS  
V/v chính sách thu tiền sử dụng đất,  
thuế chuyển quyền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 07 tháng 6 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Thừa Thiên Huế.

Trà lời Công văn số 1333/CT-THDT ngày 09/5/2006 của Cục Thuế tỉnh Thừa Thiên Huế về việc xác định giá đất vườn ao khi chuyển mục đích sử dụng đất và khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Thông tư số 104/2000/TT-BTC ngày 23/10/2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 19/2000/NĐ-CP ngày 08/6/2000 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 và Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất đã quy định cách xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất và giá đất tính thuế chuyển quyền sử dụng đất. Mặt khác, đây là hai khoản thu khác nhau nên cách thức xác định giá đất để áp dụng cũng khác nhau. Cụ thể là:

- Trường hợp đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở, khi được cơ quan có thẩm quyền cho chuyển mục đích sử dụng đất thì thu tiền sử dụng đất bằng 50% chênh lệch giữa thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp.

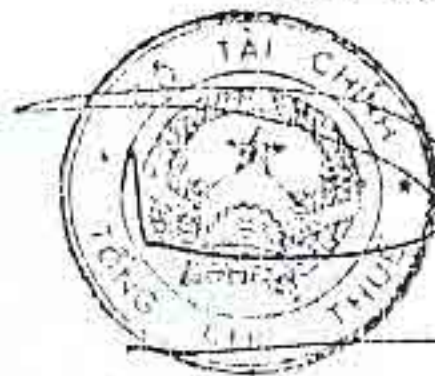
- Trường hợp đất vườn, ao không được công nhận là đất ở mà trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi là đất vườn ao hoặc đất nông nghiệp thì khi được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất áp dụng giá đất tính thuế chuyển quyền sử dụng đất là giá đất nông nghiệp.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục Thuế tỉnh Thừa Thiên Huế biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, DTTT, TS. v

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương