

Số: 2480 /TCT-TS  
V/v xác định nghĩa vụ tài chính cho  
người sử dụng đất

Hà Nội, ngày 15 tháng 7 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Nam Định.

Trả lời Công văn số 1038/CT-THDT ngày 24/5/2006 của Cục Thuế tỉnh Nam Định về việc đề nghị xử lý nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau :

1. Tại điểm 2 Công văn số 723TC/TCT ngày 19/01/2005 của Bộ Tài chính gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về việc giải quyết các hồ sơ về nhà, đất tiếp nhận trước ngày 01/01/2005 đã nêu rõ đối với các trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã tiếp nhận hồ sơ đủ điều kiện kê khai, nộp các khoản thu liên quan đến nhà, đất trước ngày 01/01/2005 mà chưa thông báo nộp tiền thì thực hiện theo nguyên tắc: cơ quan nhà nước tiếp nhận hồ sơ của người sử dụng đất tại thời điểm nào thì phải áp dụng chính sách thu và giá tính các khoản phải nộp theo quy định của pháp luật tương ứng tại thời điểm đó (thời điểm có hiệu lực thi hành của pháp luật).

Do vậy, trường hợp hồ sơ nhà đất đủ điều kiện kê khai nộp các khoản thu liên quan đến nhà đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước ngày 01/01/2005 nhưng đến hết ngày 31/12/2005 chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tính và ra thông báo nộp các khoản thu liên quan đến nhà đất do nguyên nhân chậm trễ từ phía cơ quan tiếp nhận hồ sơ thì được thực hiện nộp các khoản thu liên quan đến nhà đất theo giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định áp dụng tại thời điểm nộp hồ sơ trước ngày 01/01/2005.

Các trường hợp hồ sơ của người sử dụng đất đã nộp và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận trước ngày 01/01/2005 phải có:

- Dấu công văn đến của cơ quan khi nhận hồ sơ, ghi rõ ngày, tháng, năm trên hồ sơ của người sử dụng đất.

- Sổ nhận công văn của cơ quan nhận hồ sơ, ghi rõ ngày, tháng, năm nhận hồ sơ của người sử dụng đất.

2. Tại điểm 2(c) Công văn số 723TC/TCT nêu trên đã nêu rõ trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa tiếp nhận hồ sơ đủ điều kiện thu các khoản thu liên quan trước ngày 01/01/2005 thì giá tính các khoản thu liên quan đến nhà, đất là giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định theo Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất và giá nhà theo giá thực tế tại thời điểm kê khai, nộp các khoản thu liên quan đến nhà, đất (lệ phí trước bạ).

Do vậy, trường hợp người sử dụng đất mặc dù là ở ổn định từ trước ngày 31/12/2004 trở về trước, nhưng nay nộp đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì phải xác định nghĩa vụ tài chính theo giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm kê khai, nộp các khoản thu liên quan đến nhà, đất.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Nam Định biết và thực hiện./ *SK*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TS.3

KT. TÓNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TÓNG CỤC TRƯỞNG



*Handwritten signature of Phạm Duy Khương*

Phạm Duy Khương