

Số: 3300 /TCT - TS  
V/v chính sách thu thuế nhà  
đất và thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 06 tháng 9 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Sơn La

Trả lời công văn số 462 CT/THĐT ngày 31/6/2006 của Cục Thuế tỉnh Sơn La về việc đề nghị giải đáp chính sách thu liên quan về đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1- Về thuế nhà đất: Tại Điều 1 Quyết định số 164/2006/QĐ-TTg ngày 11/7/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt danh sách xã đặc biệt khó khăn, xã biên giới, xã an toàn khu vào diện đầu tư chương trình phát triển kinh tế - xã hội các xã đặc biệt khó khăn vùng đồng bào dân tộc và miền núi giai đoạn 2006 - 2010 (chương trình 135 giai đoạn II) quy định: "Phê duyệt danh sách 1.644 xã đặc biệt khó khăn, xã biên giới, xã an toàn khu chưa hoàn thành mục tiêu Chương trình 135 giai đoạn 1999 - 2005 và các xã được chia tách theo các Nghị định của Chính phủ từ xã chưa hoàn thành mục tiêu Chương trình 135 giai đoạn 1999 - 2005 vào diện đầu tư Chương trình phát triển kinh tế - xã hội các xã đặc biệt khó khăn vùng đồng bào dân tộc và miền núi giai đoạn 2006 - 2010 (Chương trình 135 giai đoạn II). Danh sách các xã vào diện đầu tư Chương trình 135 giai đoạn 2006 - 2010 kèm theo Quyết định này.

Tại Điều 2 Quyết định số 163/2006/QĐ-TTg ngày 11/7/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt danh sách xã đặc biệt khó khăn hoàn thành cơ bản mục tiêu chương trình phát triển kinh tế - xã hội các xã đặc biệt khó khăn vùng đồng bào dân tộc miền núi, biên giới và vùng sâu, vùng xa (chương trình 135 giai đoạn 1999 - 2005) quy định: "Hộ nghèo, người thuộc hộ nghèo theo quy định tại Quyết định số 170/2005/QĐ-TTg ngày 8 tháng 7 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành chuẩn nghèo áp dụng cho giai đoạn 2006 - 2010 và học sinh thuộc các xã hoàn thành cơ bản mục tiêu Chương trình 135 giai đoạn 1999 - 2005; cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan quân đội, công an đang công tác tại các xã đã hoàn thành cơ bản mục tiêu Chương trình 135 giai đoạn 1999 - 2005 quy định tại Quyết định này được tiếp tục thụ hưởng chính sách ưu tiên đang thực hiện đối với các xã thuộc Chương trình 135 đến hết năm 2008."

Căn cứ các quy định nêu trên, việc tạm miễn thuế nhà, đất theo quy định tại điểm 1(a) Thông tư số 71/2002/TT-BTC ngày 19/8/2002 của Bộ Tài chính sửa



đổi bổ sung Thông tư số 83 TC/TCT ngày 7/10/1994 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 94/CP ngày 25/8/1994 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh thuế nhà đất được phân biệt làm hai trường hợp:

- Từ năm 2006 đối với các hộ dân cư thuộc 1.644 xã nêu tại Điều 1 Quyết định số 164/2006/QĐ-TTg nêu trên vẫn tiếp tục được tạm miễn thuế nhà đất.

- Đối với các hộ dân cư là: hộ nghèo, người thuộc hộ nghèo theo quy định tại Quyết định số 170/2005/QĐ-TTg ngày 8 tháng 7 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành chuẩn nghèo áp dụng cho giai đoạn 2006 - 2010 thuộc các xã hoàn thành cơ bản mục tiêu Chương trình 135 giai đoạn 1999 - 2005 được tạm miễn thuế nhà đất đến hết năm 2008.

2- Về giá đất tính thu tiền sử dụng đất: Theo quy định tại khoản 1, Điều 5 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/1/2006 của Chính phủ sửa đổi một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần quy định: "Giá đất tính thu tiền sử dụng đất là giá đất theo mục đích sử dụng đất được giao đã được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định và công bố; trường hợp tại thời điểm giao đất mà giá này chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định giá đất cụ thể cho phù hợp."

Vì vậy, giá đất để tính thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp nêu tại điểm 2 công văn số 462 CT/THĐT ngày 31/6/2006 của Cục Thuế tỉnh Sơn La là giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm giao đất.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Sơn La biết và thực hiện./. *A*

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Nơi nhận :

- Như trên,
- Vụ Pháp chế
- Lưu: VT, TS. v



*Phạm Duy Khương*  
Phạm Duy Khương