

Số: 3348 /TCT-TS  
V/v chính sách thu về đất đai

Hà Nội, ngày 28 tháng 9 năm 2005

Kính gửi: Công ty dịch vụ đầu tư và du lịch Nghi Tâm.

Trả lời công văn số 249/2005/CV-GĐ ngày 19/9/2005 của Công ty dịch vụ đầu tư và du lịch Nghi Tâm về việc thu tiền sử dụng đất đối với dự án xây dựng nhà ở chung cư cao tầng, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo khoản 1, 2 Điều 2 Nghị định số 71/2001/NĐ-CP ngày 5/10/2001 về ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở để bán và cho thuê quy định dự án nhà ở được tạo điều kiện và ưu đãi: "Dự án nhà ở cao tầng (từ 5 tầng trở lên đối với thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh, từ 3 tầng trở lên đối với các tỉnh, thành phố khác); có cấu trúc kiểu căn hộ khép kín, có cầu thang và lối đi chung (sau đây gọi là nhà chung cư cao tầng)" và "Dự án nhà ở có cơ cấu sử dụng đất ở từ 60% tổng diện tích đất xây dựng nhà ở trở lên là nhà chung cư cao tầng".

Theo mục II phần A Thông tư số 20/2002/TT-BTC ngày 28/02/2002 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 71/2001/NĐ-CP thì các đối tượng thuộc diện ưu đãi về thuế và các khoản thu khác quy định tại Nghị định số 71/2001/NĐ-CP phải có các điều kiện sau: thực hiện đầu tư dự án nhà cao tầng..., dự án nhà ở có cơ cấu sử dụng đất ở từ 60% tổng diện tích đất xây dựng là nhà chung cư cao tầng...

Theo điểm a, khoản 1, Điều 13 Nghị định số 71/2001/NĐ-CP quy định chủ dự án được ưu đãi về nộp tiền sử dụng đất như sau: "Được miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất xây dựng nhà chung cư cao tầng"; "Được giảm 50% tiền sử dụng đất xây dựng nhà ở không phải là nhà chung cư cao tầng trong phạm vi dự án (nếu có)".

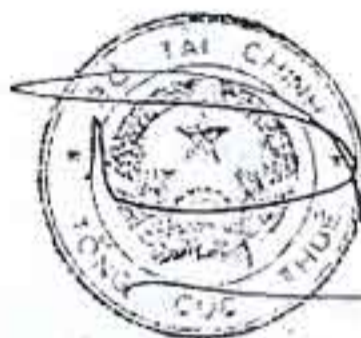
Căn cứ các quy định trên đây thì việc xem xét các điều kiện miễn, giảm tiền sử dụng đất phải thực hiện đối với toàn bộ Dự án, không xem xét theo từng công trình riêng lẻ trong dự án đó. Do đó, trường hợp Dự án xây dựng nhà để bán của Công ty dịch vụ đầu tư và du lịch Nghi Tâm tại 37 ngõ 67 Phố Đức Giang - quận Long Biên, được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội giao đất tháng 12/2002, nếu đủ các điều kiện quy định tại mục II phần A Thông tư số 20/2002/TT-BTC thì được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo điểm a, khoản 1, Điều 13 Nghị định số 71/2001/NĐ-CP.

Đề nghị Công ty dịch vụ và du lịch Nghi Tâm liên hệ với Cục Thuế thành phố Hà Nội để tính toán cụ thể số tiền sử dụng đất. Công ty phải nộp ngân sách nhà nước, số tiền sử dụng đất Công ty đã nộp, nếu đã nộp thừa thì Công ty được hoàn trả số tiền đã nộp thừa. / *LN*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP Hà Nội;
- Cục Thuế TP Hà Nội;
- Lưu: VT, TS, TT#1, 6

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương