

Số: 3805 /TCT-TS
V/v thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 Năm 2005

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Trả lời công văn số 2896/ CT-TT&HT ngày 17/8/2005 của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc xác định đối tượng nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất (CQSDĐ) đối với đất thế chấp vay đã tất toán của Công ty Minh Phụng trong vụ án MINH PHỤNG-EPCO, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo điểm 1 công văn số 1069 TC/TCT ngày 4/2/2004 của Bộ Tài chính thì: "Đối với các cơ sở kinh doanh (sản xuất, kinh doanh, dịch vụ) thực hiện CQSDĐ trước ngày 1/1/2004 thì nộp thuế CQSDĐ theo qui định của Luật thuế CQSDĐ";

Căn cứ điểm 1, mục I 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 8/6/2000 của Chính phủ qui 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 thì trường hợp người sử dụng đất có một trong các giấy tờ qui định tại Khoản 2, Điều 3, Nghị định số 17/1999/NĐ-CP của Chính phủ (trong đó có loại giấy tờ là: *Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật*) mà chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên mình thì cũng thuộc đối tượng nộp thuế CQSDĐ theo hướng dẫn của Thông tư này.

Theo đó, trường hợp diện tích đất 10.000 m² mà Công ty TNHH Vận tải thương mại dịch vụ Hưng Phát nhận được theo phán quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh trong vụ án Minh Phụng-EPCO tại bản án hình sự phúc thẩm số 05/HSPT từ ngày 1/12/1999 đến ngày 12/1/2000 (có nội dung nêu là: Công ty Minh Phụng đã thế chấp 71.100m² đất... Án sơ thẩm buộc Ngân hàng công thương, chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh giải chấp, giao lại cho Công ty Tấn Hưng,...., Công ty Hưng phát 10.000 m²), nay Công ty TNHH Vận tải thương mại dịch vụ Hưng Phát được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho lô đất 10.000 m² đó thì Công ty phải nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất theo hướng dẫn tại Thông tư số 104/2000/TT-BTC nêu trên.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thu thuế CQSDĐ theo qui định *l. cũ*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TS. 5

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương