

Số: 4428 /TCT-TS
V/v thuế nhà đất

Hà Nội, ngày 08 tháng 12 năm 2005

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Lào Cai.

Trả lời công văn số 1958 CT/TH&ĐT ngày 24/11/2005 của Cục Thuế tỉnh Lào Cai về vướng mắc thuế nhà đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Theo quy định tại mục I 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 về thuế nhà, đất thì:

"Đối tượng chịu thuế đất là đất ở, đất xây dựng công trình (không phân biệt đất có giấy phép hay không có giấy phép sử dụng)".

Đối tượng nộp thuế đất là: "...tất cả các tổ chức, cá nhân có quyền sử dụng hoặc trực tiếp sử dụng đất ở, đất xây dựng công trình..."

Do đó, trường hợp các đơn vị được Nhà nước giao đất để thực hiện các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà ở để bán thì đơn vị được giao đất ở, đất xây dựng công trình để đầu tư dự án phải nộp thuế nhà đất đối với khu đất được giao kể từ thời gian Quyết định giao đất có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đơn vị đã thực sự sử dụng đất đó làm đất ở, đất xây dựng công trình từ trước khi có quyết định giao đất thì đơn vị thuộc đối tượng nộp thuế đất kể từ khi đơn vị bắt đầu quản lý, sử dụng đất đó (trừ diện tích đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận chuyên sử dụng vì mục đích công công, phúc lợi xã hội hoặc từ thiện chung không vì mục đích kinh doanh hoặc không dùng để ở). Trường hợp sau khi đơn vị hoàn thành việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, thực hiện chuyển giao cho tổ chức, cá nhân khác quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng đó thì tổ chức, cá nhân nhận quyền sử dụng đất và công trình cơ sở hạ tầng này là đối tượng nộp thuế nhà đất./.

Nơi nhận: *D*
- Như trên;
- Lưu: VT, TS.4

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương
Phạm Duy Khương