

Số: 4540/TCT-TS
V/v: C/s thu tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 14 tháng 12 năm 2005

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đắk Nông

Trả lời Công văn số 769/CT-THDT ngày 16/11/2005 của Cục Thuế tỉnh Đắk Nông hỏi về vướng mắc trong việc xử lý thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo Điều 7 công văn số 723 TC/TCT ngày 19/1/2005 của Bộ Tài chính về giải quyết các hồ sơ về nhà, đất tiếp nhận trước ngày 01/01/2005 thì việc bàn giao bảng kê và hồ sơ đã tiếp nhận trước ngày 01/01/2005 giữa cơ quan Tài nguyên - Môi trường và cơ quan Thuế phải được thực hiện ngay trong tháng 01/2005. Quy định này, nhằm thúc đẩy các cơ quan liên quan thực hiện kiểm tra, giải quyết dứt điểm các hồ sơ tồn đọng, hạn chế tiêu cực và chống thất thu NSNN.

Tuy nhiên do thực tế tại tỉnh Đắk Nông do cuối năm các hộ dân mới làm hồ sơ, khối lượng hồ sơ nhiều, nên các cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ bàn giao cho cơ quan Thuế chậm (sau ngày 31/01/2005). Để bảo đảm quyền lợi cho người sử dụng đất và chống thất thu ngân sách nhà nước; Tổng cục Thuế yêu cầu Cục Thuế tỉnh Đắk Nông chỉ đạo các Chi cục Thuế thị xã, huyện áp dụng chính sách thu và giá đất do UBND tỉnh qui định tại thời điểm người sử dụng đất nộp hồ sơ (kể cả những hồ sơ do cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận trước ngày 01/01/2005, nhưng bàn giao cho cơ quan Thuế sau ngày 31/01/2005 theo nguyên tắc sau:

1/ Tất cả các hồ sơ người sử dụng đất nộp tại các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải là những hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về các khoản thu liên quan đến nhà đất (đủ điều kiện thực hiện nghĩa vụ tài chính) để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà (QSDD, QSHN). Do đó, trong hồ sơ của người sử dụng đất nộp trước ngày 01/01/2005 phải có các giấy tờ chứng minh người sử dụng đất đã hoàn thành thủ tục: Được nhà nước giao đất, hoặc được chuyển mục đích sử dụng đất, hoặc đã chuyển QSD đất (đối với người CQSDD) hoặc đã nhận quyền sử dụng đất (đối với người nhận đất).

Trường hợp hồ sơ do cơ quan nhà nước tiếp nhận trước ngày 01/01/2005 mà chưa hoàn thành thủ tục nêu trên (hồ sơ đề nghị cơ quan nhà

nước có thẩm quyền thực hiện giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, xác nhận việc chuyển quyền sử dụng đất, xét xử phân chia tài sản.v.v) là những hồ sơ chưa đủ điều kiện thực hiện nghĩa vụ tài chính thì không được áp dụng giá tính thu các khoản nghĩa vụ tài chính tại thời điểm nộp hồ sơ.

2/ Hồ sơ do cơ quan nhà nước tiếp nhận trước ngày 01/01/2005 phải được thể hiện trên hồ sơ của người sử dụng đất nộp hoặc sổ tiếp nhận hồ sơ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền:

- Dấu công văn đến của cơ quan nhận hồ sơ ghi rõ: ngày, tháng, năm nhận hồ sơ trước ngày 01/01/2005.

- Sổ nhận công văn của cơ quan nhận hồ sơ có ghi rõ: ngày, tháng, năm nhận hồ sơ của người sử dụng đất trước ngày 01/01/2005.

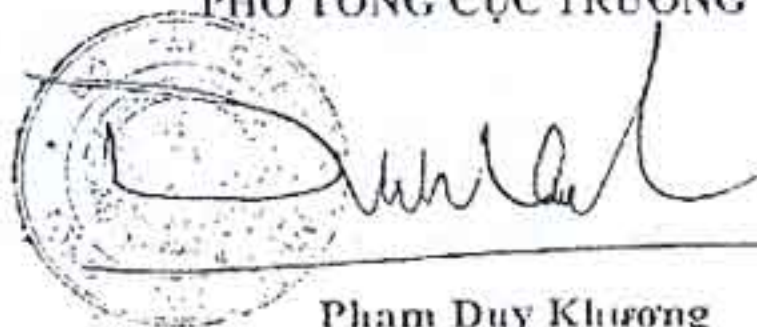
3/ Mọi trường hợp giải quyết thu các khoản nghĩa vụ tài chính liên quan đến nhà đất theo chính sách và giá qui định trước ngày 01/01/2005 chỉ thực hiện đến hết ngày 31/12/2005. Kể từ ngày 01/01/2006 trở đi đều phải thực hiện theo chính sách thu và giá đất qui định hiện hành.

Tổng cục Thuế đề nghị Cục Thuế tỉnh Đắk Nông phối hợp với các cơ quan liên quan ở địa phương để kiểm tra kỹ từng hồ sơ và giải quyết thu các khoản nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai đúng như hướng dẫn nêu trên và đúng chính sách qui định. / *cd*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TS. 5

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương