

Số: 4962/TCT - TS
Về chính sách thu lệ phí
trước bạ và thuế chuyển
quyền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 28 tháng 12 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà

Trả lời công văn số 2797/CT-THDT ngày 6/12/2006 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà về việc thu lệ phí trước bạ đối với dự án khu dân cư, du lịch sinh thái, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ quy định tại điểm 3(d) Mục III, Phần I Thông tư số 95/2005/TT-BTC ngày 26/10/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ, Bộ Tài chính đã có công văn số 7876/BTC-TCT ngày 26/6/2006 (bản photocopy kèm theo) gửi Ủy ban nhân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; Theo đó: "Các tổ chức kinh tế được nhà nước giao đất để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê (không phân biệt đất trong hay ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất) thì tổ chức kinh tế đó không phải nộp lệ phí trước bạ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nhận quyền sử dụng đất từ các tổ chức kinh tế đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng phải nộp lệ phí trước bạ trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất."

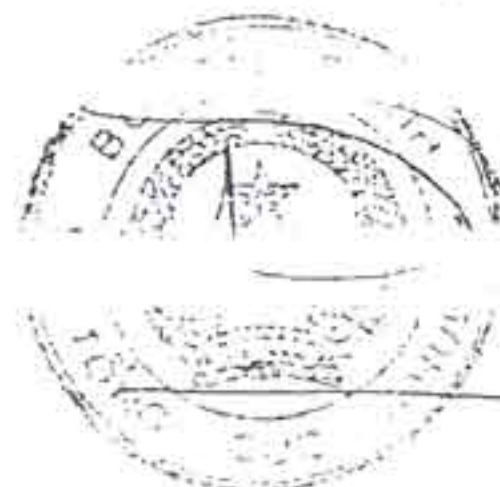
Vì vậy, trường hợp nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với Công ty cổ phần Phú Quý (theo quy định của pháp luật về đất đai) để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng rồi sau đó Công ty được chuyển nhượng, cho thuê thì Công ty cổ phần Phú Quý không phải nộp lệ phí trước bạ khi được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đất được giao); Trường hợp Công ty cổ phần Phú Quý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì người nhận quyền sử dụng đất phải nộp lệ phí trước bạ trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với trường hợp Cục Thuế nêu: "đối với việc UBND tỉnh giải quyết cho Công ty nếu nộp tiền sử dụng đất 01 lần được giảm 30% số tiền chuyển quyền sử dụng đất phải nộp có đúng theo quy định của pháp luật không?" Do không rõ khoản "tiền chuyển quyền sử dụng đất" là khoản thu gì và được quy định tại văn bản nào nên Tổng cục Thuế không có căn cứ để trả lời.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà biết và thực hiện. /... /

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

- Nơi nhận:
- Như trên;
 - Vụ Pháp chế;
 - Lưu: VT, TS, u



Phạm Duy Khang