

Số: 5041 /TCT-CS
V/v thu tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 29 tháng 12 năm 2008

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bắc Giang.

Trả lời Công văn số 08/CT-THNVDT ngày 03/01/2008 của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang về nộp thay thuế chuyển quyền sử dụng đất cho các lần chuyển nhượng từ 01/01/2000 trở đi, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 1, khoản 3, Điều 12 Nghị định số 19/2000/NĐ-CP ngày 08/6/2000 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế CQSD đất quy định: "1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân chuyển quyền sử dụng đất (gọi chung là người chuyển quyền sử dụng đất) có trách nhiệm nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế.

Người chuyển quyền sử dụng đất có thể ủy nhiệm cho người đại diện kê khai và nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất.

Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có thể thỏa thuận nộp thuế thay cho người chuyển quyền sử dụng đất, trong trường hợp này, người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có trách nhiệm kê khai và nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất...

3. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất khi thuế chuyển quyền sử dụng đất đã được nộp đủ, trừ trường hợp được ghi nợ thuế chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ."

- Tại khoản 2, khoản 3, Điều 19 Nghị định số 19/2000/NĐ-CP quy định: "1. Các trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01/01/2000 mà chưa nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất thì nộp thuế theo mức thuế suất quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất và những quy định của Nghị định này. ...

3. Các trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01/01/2000 mà có một trong các giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ, kể cả các trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất qua nhiều lần, nhiều chủ, khi người đang sử dụng đất làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thì chỉ phải nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất một lần theo quy định của Nghị định này."

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nguồn gốc có giấy tờ hợp pháp từ ngày

01/01/2000 trở đi thì phải nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất cho các lần chuyển nhượng, thay cho người chuyển nhượng trước để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục Thuế được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC;
- Ban PC;
- Lưu: VT, CS (3b).r

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Phạm Duy Khương
Phạm Duy Khương