

Số: 78 /TCT-CS
V/v thu tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 8 tháng 01 năm 2009

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Long An.

Trả lời Công văn số 3568/CT-THNVDT ngày 18/9/2008 của Cục Thuế tỉnh Long An về thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 1, Điều 4 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai, quy định: "1. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm có quyết định giao đất hoặc cho thuê đất; trường hợp thời điểm bàn giao đất không đúng với thời điểm ghi trong quyết định giao đất, cho thuê đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm bàn giao đất thực tế."

Căn cứ quy định nêu trên và báo cáo của Cục Thuế, trường hợp cơ sở kinh doanh được UBND tỉnh quyết định giao đất ngày 07/11/2001 để thực hiện dự án đầu tư kinh nhà. Khi triển khai thực hiện, UBND tỉnh Long An có các quyết định ngày 21/1/2003, ngày 24/12/2004 về điều chỉnh về diện tích đất giao phân lô xây dựng nhà ở. Đến ngày 18/7/2008 UBND tỉnh Long An quyết định điều chỉnh các quyết định nêu trên về diện tích đất sử dụng kinh doanh nhà và mục đích công cộng. Vì vậy, cần xác định diện tích phải nộp tiền sử dụng đất điều chỉnh tăng để áp dụng chính sách thu và giá đất quy định tại thời điểm quyết định điều chỉnh. Trong đó, diện tích đất cơ quan thuế đã tính và thông báo nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ vào ngày 24/1/2005 thì nay tiếp tục nộp theo số tiền đã thông báo, nếu nộp chậm bị xử phạt theo quy định. Đối với diện tích đất công cộng năm 2008 được chuyển sang kinh doanh nhà thì áp dụng chính sách và giá đất quy định tại thời điểm có quyết định điều chỉnh.

Việc khấu trừ tiền bồi thường đất, hỗ trợ đất vào tiền sử dụng đất phải nộp thực hiện theo mức giá đất đã được UBND tỉnh Long An phê duyệt nhưng không vượt quá số tiền sử dụng đất phải nộp.

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

Nơi nhận:

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



KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương