

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 591 TCT/TS
V/v thu tiền sử dụng đất
khi cấp giấy CNQSDĐ

Hà Nội, ngày 08 tháng 3 năm 2005

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Long An

Trả lời công văn số 364/ CT. THTD ngày 2/2/2005 của Cục Thuế tỉnh Long An về vướng mắc chính sách thu tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ Khoản 2, Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ.

Theo đó, trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất qui định tại Khoản 1, 2, 5 Điều 50 Luật đất đai 2003 nhưng đất đã được sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nay được UBND phường, xã, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với qui hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phải nộp tiền sử dụng đất tính theo giá bằng 50 % giá đất theo mục đích sử dụng do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc TW ban hành theo qui định của Chính phủ tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Còn trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở từ ngày 15/10/1993 nhưng không thuộc các trường hợp qui định tại Khoản 2 hoặc Khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP mà chưa nộp tiền sử dụng đất, nay được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất. Số tiền sử dụng đất phải nộp được xác định theo qui định tại khoản 1 và 2 Điều 4 hoặc điểm b,c khoản 2 Điều 6 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP (tùy theo nguồn gốc đất đang sử dụng).

Về trường hợp mà Cục Thuế hỏi: ông A sử dụng đất ở năm 1995 không có các loại giấy tờ qui định tại Khoản 1 Điều 50 Luật đất đai 2003, vào tháng 12 năm 2004 được xét duyệt, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thu tiền sử dụng đất theo Khoản 1 hay Khoản 2 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP. Trường hợp này thì tính thu tiền sử dụng đất đối với ông A theo qui định Khoản 2, Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP trên đây.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục Thuế tỉnh Long An biết và thực hiện./.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG TỔNG CỤC THUẾ
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Nơi nhận:
- Như trên,
- Lưu: VP (HC), TS.



Phạm Duy Khương