

Số: 1892 TCT/TS
V/v: C/S thu về đất đai.

-----ch 3
Hà Nội, ngày 17 tháng 6 năm 2005

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Khánh Hoà

Trả lời công văn số 1137/CT-TTĐT ngày 30/5/2005 của Cục thuế tỉnh Khánh Hoà hỏi về vướng mắc trong việc thực hiện chính sách thu về đất đai; Tổng cục Thuế có ý kiến như sau

Tại khoản 2, Điều 4 Luật đất đai năm 2003 qui định: " Nhà nước cho thuê đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất bằng hợp đồng cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất ".

Tại khoản 3, Điều 38 Luật đất đai năm 2003 qui định các trường hợp thu hồi đất: " Sử dụng đất không đúng mục đích, sử dụng đất không có hiệu quả ".

Tại khoản 3, Điều 88 Luật đất đai năm 2003 qui định: "... Nghiêm cấm việc sử dụng đất được giao để xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp vào mục đích khác ".

Như vậy, từ 01/01/2005 các trường hợp thuê đất phải thực hiện thông qua hợp đồng thuê đất được ký giữa người sử dụng đất và cơ quan có thẩm quyền. Đối với các trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất mà người sử dụng đất sử dụng không đúng mục đích thì bị thu hồi theo luật định. Mặt khác theo qui định tại điểm b, khoản 2 Điều 186 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai thì Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/2/2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai không còn hiệu lực thi hành.

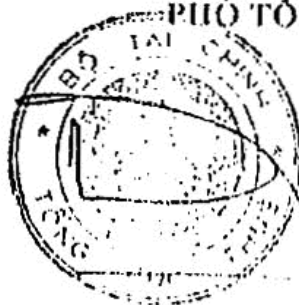
Trong thời gian chưa có Nghị định của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Luật đất đai năm 2003 về thu tiền thuê đất, đối với các trường hợp không thuộc diện thuê đất theo qui định tại Điều 35, hoặc thuộc diện giao đất không thu tiền sử dụng đất theo qui định tại Điều 33 Luật đất đai năm 2003, mà người sử dụng đất không đúng mục đích được giao, nếu được phép chuyển sang thuê đất theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền thì phải thực hiện ký hợp đồng thuê đất theo qui định, trường hợp không đủ điều kiện ký hợp đồng thuê đất thì kiến nghị UBND thu hồi đất theo thẩm quyền qui định.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: VP(HC), TS.

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



Phạm Duy Khương