

Số: 2148 /TCT-TS
V/v: C/s thu tiền SDD.

Hà Nội, ngày 4 tháng 7 năm 2005

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk

Trả lời đơn thư đề ngày 14/6/2005 của Ông Nguyễn Thiên Lương địa chỉ số 417 đường Phan Chu Trinh Thành phố Buôn Ma Thuột kiến nghị về việc thu tiền sử dụng đất khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với gia đình Ông; Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau :

- Căn cứ khoản 3, Điều 87 Luật đất đai năm 2003 về việc xác định diện tích đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao.

- Theo qui định tại Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai qui định: việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao:

- Tại Điểm 2a, Mục III, Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 7/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất (SDD) qui định đối tượng không phải nộp tiền SDD:

" Đất đang sử dụng ổn định được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp thuộc một trong các trường hợp qui định tại khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003; trong trường hợp đất đã được sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 không có tranh chấp thì không phân biệt người xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là người đã sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 hoặc là người sử dụng đất sau ngày 15/10/1993 (do nhận chuyển nhượng, thừa kế, hiến, tặng...) khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không phải nộp tiền sử dụng đất ".

Căn cứ các qui định trên, và theo như đơn thư của Ông Lương trình bày thì ngày 4/7/1984 gia đình Ông được UBND tỉnh Đắk Lắk cấp cho một căn nhà có vườn tổng diện tích là: 249,9 m² theo Quyết định số 596/QĐ-UB, đến ngày 22/12/1992 UBND tỉnh có Quyết định số 864/QĐ-UB bán hoá giá căn nhà và vườn nói trên cho gia đình Ông. Đến nay gia đình Ông xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ở có vườn, ao của gia đình Ông đang sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993, được UBND xã, phường xác nhận không có tranh chấp, phù hợp với qui hoạch nếu thuộc

một trong các trường hợp qui định tại khoản 1,2,3,4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 thì khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình Ông Lương không phải nộp tiền sử dụng đất.

Tổng cục Thuế Đề nghị Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk thực hiện chính sách thu tiền sử dụng đất đối với gia đình Ông Lương theo hướng dẫn nêu trên và theo đúng qui định của pháp luật./

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ông Nguyễn Thiên Lương
Số 417 đường Phan Chu Trinh
Thành phố Buôn Mê Thuột
- Chi cục Thuế TP. Buôn Ma Thuột
- Lưu: VT, TS.

The image shows a circular official stamp of the General Department of Taxation of Vietnam (Tổng cục Thuế Việt Nam). The stamp features the national emblem of Vietnam in the center, surrounded by the words "TỔNG CỤC THUẾ" and "VIỆT NAM". Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink.

Phạm Duy Khương