

Số: 2461 TCT/TS

Hà Nội, ngày 26 tháng 7 năm 2005

V/v: Thu tiền sử dụng đất khi  
chuyển mục đích sử dụng đất .

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Vĩnh Long

Trả lời Công văn số 265/CT-THDT ngày 12/7/2005 của Cục Thuế tỉnh Vĩnh Long hỏi về việc thực hiện chính sách thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng từ đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở sang đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở), Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo quy định tại Tiết b, Khoản 4, Điều 36, Luật Đất đai năm 2003 thì khi chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối (loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng) sang đất phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất (loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng), người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất bằng mức chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất giữa loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng với loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng, trong đó: giá đất được tính theo giá đất do Nhà nước quy định tại thời điểm được phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Trên thực tế đất vườn là đất để trồng cây hàng năm hoặc cây lâu năm, đất ao là đất để nuôi trồng thủy sản (về bản chất thì đất vườn với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm là một và đất ao với đất nuôi trồng thủy sản là một) nên chính sách thu tiền sử dụng đất nêu trên được áp dụng cả đối với trường hợp khi người sử dụng đất chuyển mục đích sử dụng từ đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở sang đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở). Cụ thể là: khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở sang đất phi nông nghiệp thì người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất bằng mức chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất giữa đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) với đất vườn, ao (đất trồng cây hàng năm hoặc cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản).

Tổng cục Thuế trả lời để Cục thuế tỉnh Vĩnh Long biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VT (HC), TS.3

KT, TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ CÚC