

Số: 2818 /TCT-TS  
V/v thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 17 tháng 8 năm 2005

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Quảng Trị.

Trả lời Công văn số 902CT/TH-DT ngày 27/7/2005 của Cục Thuế tỉnh Quảng Trị về việc vướng mắc trong việc thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau :

1. Căn cứ quy định tại Luật đất đai năm 2003 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003, trường hợp hộ gia đình, cá nhân có thửa đất ở có vườn, ao sử dụng ổn định từ ngày 18/12/1980 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày Nghị định số 181/2004/NĐ-CP có hiệu lực thi hành có ghi rõ diện tích đất ở, diện tích đất vườn thì:

- Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất từ vườn, ao sang đất ở thì diện tích đất ở được xác định lại căn cứ theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 87 của Luật đất đai, khoản 2 và khoản 3 Điều 80 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP nêu trên; hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch giữa diện tích đất ở được xác định lại và diện tích đất ở ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Khi được công nhận là đất ở thì phải có giấy tờ quy định tại Khoản 1, Điều 50 Luật đất đai để làm căn cứ pháp lý cho cơ quan Thuế tính (thu hoặc không thu) tiền sử dụng đất.

- Cơ quan có thẩm quyền xác định diện tích đất ở là cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cùng cấp theo quy định tại Điều 134 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP nêu trên.

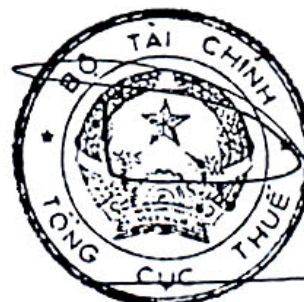
2. Tại điểm 1(1.8), Mục I Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính quy định diện tích (m<sup>2</sup>) đất để xác định nghĩa vụ tài chính. Do vậy, trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn sang đất ở thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ghi số diện tích (m<sup>2</sup>) đất vườn được phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc đối tượng phải nộp tiền sử dụng đất (không bao gồm diện tích đã được công nhận là đất ở trong trường hợp phải xác định lại).

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Quảng Trị biết và thực hiện./.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TS



Phạm Duy Khương