

Số: 3292 /TCT-TS

V/v chính sách thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 22 tháng 9 năm 2005

Kính gửi: Ông Lê Đình Giám.
(Trú tại 29 Trần Phú, thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị)

Trả lời đơn thu đề ngày 28/8/2005 của ông Lê Đình Giám liên quan đến chính sách thu tiền sử dụng đất (SDĐ), Tổng cục Thuế có ý kiến như sau :

Tại Điều 145 Luật đất đai năm 2003 qui định: "Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2004".

Tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003 qui định thì hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở từ trước ngày 15/10/1993 nay được Ủy ban nhân dân (UBND) xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp phù hợp với qui hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền SDĐ.

Tại Điều 80 Luật ban hành văn bản qui phạm pháp luật năm 1996 qui định: "Văn bản qui phạm pháp luật được áp dụng từ thời điểm có hiệu lực...".

Tại khoản 2, Điều 17 Nghị định số 198/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về thu tiền SDĐ qui định: "Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà đất đó được sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993, đã nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo qui định của pháp luật thì nay ngân sách nhà nước không hoàn lại".

Căn cứ vào các qui định trên đây, kể từ ngày 01/7/2004 (ngày Luật đất đai năm 2003 do Quốc hội ban hành có hiệu lực thi hành) thì hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở từ trước ngày 15/10/1993 nay được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp, phù hợp với qui hoạch sử dụng đất thì khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải nộp tiền SDĐ (nội dung này trong đơn thư ông hiểu phải nộp 20% tiền sử dụng đất là không đúng). Việc qui định không nộp tiền SDĐ này là theo qui định của Luật đất đai năm 2003 do các đại biểu Quốc hội bỏ phiếu thông qua.

Như vậy, tùy theo từng thời gian mà Luật đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành mà nhà nước qui định hoặc sửa đổi các chính sách về đất đai theo đúng pháp luật, trong đó có chính sách thu tiền SDĐ cho phù hợp với thực tế. Vì vậy, trường hợp người SDĐ thuộc các qui định tại khoản 1, 2, 3, 4 Điều 50 Luật đất đai mà đã nộp tiền SDĐ từ sau Luật đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành

(01/7/2004) thì được hoàn trả lại số tiền SDD đã nộp, trường hợp người sử dụng đất đã nộp đủ tiền SDD từ trước ngày Luật đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành (01/7/2004) thì nay không được truy hoàn lại số tiền SDD đã nộp là đúng với các qui định của pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên,
- Cục Thuế tỉnh Quảng Trị;
- Lưu: VT, TS.

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



Phạm Duy Khương