

Số: 4494/TCT-TS
V/v thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 08 tháng 12 năm 2005

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bến Tre.

Trả lời công văn số 627/CT-QLĐNI ngày 2/11/2005 của Cục Thuế tỉnh Bến Tre về chính sách thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Để có căn cứ tính thu hoặc không thu tiền sử dụng đất theo qui định của Luật đất đai năm 2003 và Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ đối với trường hợp của ông Lê Tuấn Lâm được giao đất ngày 14/4/2005 theo quyết định số 1062/QĐ-UB của UBND tỉnh Bến Tre, nhưng có nguồn gốc (như Cục Thuế báo cáo: Trước năm 1990 bà Lê Ngọc là cán bộ của Sở Văn hoá Thông tin và được Sở cho xây nhà ở trên đất do Sở quản lý, bà Anh không có giấy tờ hợp lệ nhưng được sử dụng, đến năm 2004 bà Anh mất. Ngày 14/4/2005 UBND tỉnh Bến Tre có quyết định giao phần đất mà bà Anh đã ở cho con nuôi là ông Lê Tuấn Lâm sử dụng để ở), đề nghị Cục Thuế chuyển hồ sơ về đất của ông Lê Tuấn Lâm cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường (hoặc Văn phòng đăng ký nhà đất) tại địa phương để thẩm định hồ sơ và xác định số liệu địa chính (theo hướng dẫn tại Thông tư liên bộ Tài chính, Tài nguyên và Môi trường số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính); trường hợp nếu ông Lê Tuấn Lâm được xác định là thuộc diện qui định tại khoản 4, Điều 50 Luật đất đai năm 2003 thì không phải nộp tiền sử dụng đất.

2. Về trường hợp bán quyền sử dụng đất thế chấp để thu hồi nợ (như Cục Thuế báo cáo: ông A vay tiền nhưng không có khả năng trả nợ. Tòa án xử lý quyết định giao đất cho đội thi hành án vay bán đấu giá thửa đất của ông A để trả nợ. Thửa đất của ông A chưa có giấy tờ hợp lệ và ông A đã chết. Con ông A đứng ra giải quyết trả nợ vay thay cho cha từ nguồn tiền thực hiện việc đấu giá đất. Đối với trường hợp này con ông A có phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thay cho ông A theo thời điểm sử dụng đất là trước ngày 15/10/1993 hoặc từ sau ngày 15/10/1993 hay không), đề nghị Cục Thuế căn cứ vào nội dung xử lý tại quyết định của tòa án về trường hợp cụ thể và phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định đất của ông A là hợp pháp hay không hợp pháp, nguồn gốc đất, thời gian đất được sử dụng, ... v.v, nay căn cứ theo qui định của Luật đất đai năm 2003 thì việc bán quyền sử dụng đất của ông A để thu hồi nợ và con ông A đứng ra giải quyết trả nợ cho ông A là thuộc trường hợp qui định nào của Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật này, trên cơ sở

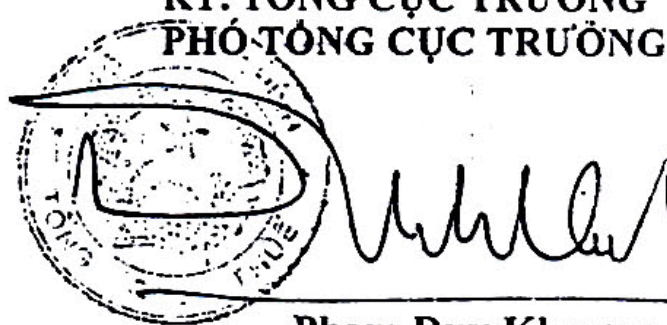
dó cơ quan Thuế có căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (tiền sử dụng đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ,...) theo qui định của Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thực hiện đối với con ông A và người mua quyền sử dụng đất của ông A mà toà án bán quyền sử dụng đất để thu hồi nợ.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Bến Tre phối hợp chặt chẽ với cơ quan Tài nguyên, Môi trường và cơ quan có liên quan để thực hiện thu nghĩa vụ tài chính về đất đai đúng chế độ qui định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TS.3

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương