

Số: 3398 /TCT-TS
V/v: thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 12 tháng 9 năm 2006

Kính gửi Ủy ban Thuế tỉnh Nghệ An.

Trả lời Công văn số 936CT/TH&DT ngày 11/8/2006 của Cục Thuế tỉnh Nghệ An về việc thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau :

Tại Khoản 1, Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai quy định:

"1. Loại đất, mục đích sử dụng đất của mỗi thửa đất được xác định theo một trong các căn cứ sau:

a) Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho người đang sử dụng đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất;

c) Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép chuyển mục đích sử dụng đất;

d) Đất đang sử dụng ổn định phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt;

đ) Đối với trường hợp chưa có căn cứ quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này thì căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất ổn định, Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xác định loại đất, mục đích sử dụng đất".

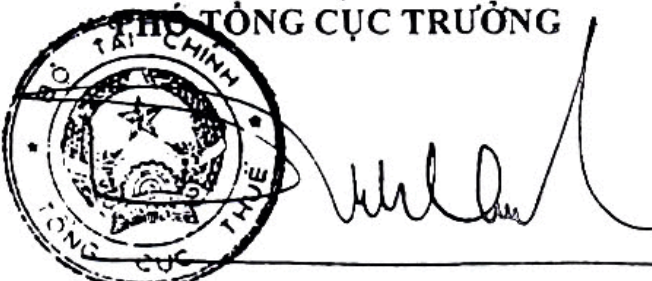
Do vậy, trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày Nghị định số 181/2004/NĐ-CP nêu trên có hiệu lực thi hành, trong đó có một phần diện tích đất ở, còn lại là đất vườn ao, nay xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn ao sang đất ở thì phải xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại Điều 45 của Nghị định này và Điều 87 của Luật đất đai năm 2003; phần đất vườn ao sau khi đã xác định lại nếu không được công nhận là đất ở thì được xác định theo loại đất, mục đích sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP nêu trên.

Tổng cục Thuế đề nghị Cục Thuế tỉnh Nghệ An phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An để xác định rõ loại đất để làm căn cứ thu tiền sử dụng đất đúng chính sách quy định./. *ch*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, TS.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHẠM DUY KHƯƠNG



PHẠM DUY KHƯƠNG