

Số: 4496 /TCT-TS

V/v: chính sách thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 01 tháng 12 năm 2006

Kính gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An.

Tổng cục Thuế nhận được Công văn số 6433/UBND.KT ngày 08/11/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc xin ý kiến giải quyết vụ việc khiếu nại của 33 công dân khối 2, thị trấn Diễn Châu, tỉnh Nghệ An. Tổng cục Thuế có ý kiến như sau :

Tại khoản 4, Điều 50 Luật đất đai năm 2003 quy định: “4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất”.

Theo quy định trên thì trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993 nếu được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thì thuộc đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất. Tuy nhiên, xét tình hình thực tế 33 hộ dân khối 2, thị trấn Diễn Châu, tỉnh Nghệ An thì nguồn gốc đất mà các hộ dân này đang sử dụng có nguồn gốc Nhà nước đã giao cho Công ty Vôi đá Diễn Châu và Trạm máy kéo Diễn Châu sử dụng vào mục đích kinh doanh và xây dựng văn phòng làm việc nên Ủy ban nhân dân thị trấn Diễn Châu không có căn cứ để xác nhận “đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất” làm cơ sở để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân này. Do vậy, các hộ dân trên không thuộc đối tượng áp dụng quy định tại Khoản 4 Điều 50 Luật đất đai nêu trên mà thuộc đối tượng phải nộp tiền sử dụng đất khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành. Tổng cục Thuế thống nhất hướng giải quyết của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An nêu tại Công văn số 6433/UBND.KT nêu trên./. *gk*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Thuế tỉnh Nghệ An;
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, TS.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



PHẠM DUY KHƯƠNG