

Số: 46/MTC-TS

Hà Nội, ngày 06 tháng 12 năm 2006

V/v: chính sách nộp tiền sử dụng đất

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi

Trả lời Công văn số 2274/CT-TTHT ngày 17/11/2006 của Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi về việc hỏi về chính sách thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp mua nhà thuộc sở hữu nhà nước, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau :

Tại Điều 59 Luật đất đai năm 2003:

- Khoản 1 quy định: “1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:... đ) Giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật;...”.

- Khoản 2 quy định: “2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất”.

Do vậy, hộ gia đình, cá nhân mua nhà hoá giá của Nhà nước, nay được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất như sau:

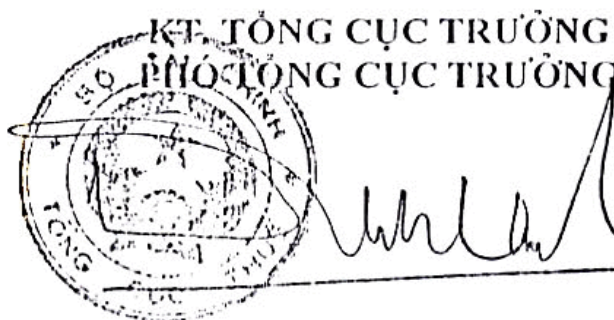
- Trường hợp trên giấy tờ thanh lý, hoá giá nhà ở quy định gồm: giá trị nhà ở và giá trị đất gắn liền với đất ở (bao gồm cả trường hợp giấy tờ đó đứng tên người khác kèm theo giấy tờ về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, được UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp) và đã nộp đủ tiền mua nhà bao gồm cả giá trị quyền sử dụng đất thì không phải nộp tiền sử dụng đất.

- Trường hợp trên giấy tờ thanh lý hoá giá nhà ở quy định chỉ ghi giá bán nhà ở, không ghi giá trị đất thì trường hợp này phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi biết và thực hiện./. *lth*

Nơi nhận:

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



PHẠM DUY KHƯƠNG