

Số: 270 /TCT-TS
V/v: thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2007

~~Đính gửi:~~ Cục Thuế tỉnh Phú Yên.

Trà lời Công văn số 1318CT/TH-DT ngày 12/10/2006 của Cục Thuế tỉnh Phú Yên về việc hỏi về thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau :

1. Tại Khoản 3, Điều 12 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, quy định miễn tiền sử dụng đất: “3. Đối với đất giao để xây dựng ký túc xá sinh viên bằng tiền từ ngân sách nhà nước; đất để xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai; đất xây dựng nhà ở của đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; đất xây dựng nhà chung cư cao tầng cho công nhân khu công nghiệp”.

Căn cứ quy định trên và hướng dẫn tại điểm 2.b, mục II, Phần C Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 198/2004/NĐ-CP nêu trên, trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất làm nhà ở nhưng phải di dời do thiên tai và được nhà nước cấp đất ở mới trong khi đất ở cũ (nơi bị thiên tai) không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển thì thuộc đối tượng được miễn tiền sử dụng đất khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích đất ngoài hạn mức giao đất ở phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

2. Tại Điều 10 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định: “1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng; nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền tính theo giá đất cùng mục đích sử dụng quy định tại khoản 1 Điều 9 của Nghị định này”.

Do vậy, trường hợp người được giao đất ở mới theo dự án di dời để chỉnh trang đô thị mà đất bị thu hồi là đất vườn có giấy tờ hợp lệ từ chế độ cũ (không được coi là đất ở) thì không được miễn, giảm tiền sử dụng đất mà phải nộp số tiền sử dụng đất chênh lệch giữa số tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở phải nộp đối với thửa đất ở được cấp mới với số tiền sử dụng đất tính theo giá đất vườn

đối với diện tích đất vườn bị thu hồi (đất vườn được xác định là đất nông nghiệp hay đất khác tùy thuộc quy định của từng địa phương).

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục Thuế tỉnh Phú Yên biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Quản lý công sản;
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, TS

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương

09674725