

Số: 2047/TCT - TS
V/v nộp tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 29 tháng 5 năm 2007

Kính gửi: Chi cục thuế huyện Vị Xuyên

Trả lời công văn số 38/CCT - ĐN ngày 17/4/2007 của Chi cục thuế huyện Vị Xuyên về chính sách thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1- Căn cứ quy định tại khoản 2 (a), Điều 6 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất đối với đất khi chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân thì: “Chuyển từ đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở sang làm đất ở thì thu tiền sử dụng đất bằng 50% chênh lệch giữa thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp.”

Căn cứ quy định trên theo như Trường hợp Chi cục thuế nêu: “hộ gia đình ông Nguyễn Văn Mạnh cư trú tại xã Đạo Đức tự ý chuyển đổi mục đích 100m² đất vườn (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp) sang làm đất ở (phù hợp với quy hoạch đất ở), nay hộ ông Mạnh làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho 100m² đã tự ý chuyển đổi mục đích.” thì Ông Nguyễn Văn Mạnh phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP.

2- Căn cứ quy định tại khoản 6, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 thì: “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 từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn, 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 phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ.

Căn cứ quy định tại khoản 2, Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP thì: “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 6, Điều 50 của Luật Đất đai 2003 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì thu tiền sử dụng đất được tính theo giá bằng 50% giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.”

Căn cứ quy định trên thì trường hợp nếu đất ở không có giấy tờ hợp lệ, đúng như Chi cục thuế nêu: "Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác định đây là trường hợp phát sinh trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004: Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định tại khoản 6, Điều 50 Luật Đất đai..." thì hộ gia đình Phan Thuý Hương trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất được tính theo giá bằng 50% giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3- Theo quy định tại khoản 1, Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP thì đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, Điều 50 Luật Đất đai mà chưa nộp tiền sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 4 và điểm b, c khoản 2, Điều 6 Nghị định này.

Tổng cục Thuế thông báo để Chi cục thuế huyện Vị Xuyên biết và thực hiện./.

Nơi nhận :

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

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương

09670528