

Số: 3054/TCT-HT
V/v thu tiền SDD

Hà Nội, ngày 01 tháng 8 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Tây Ninh

Trả lời công văn số 346/CT-TTr1 ngày 4/6/2007 của Cục Thuế tỉnh Tây Ninh về việc vướng mắc chính sách thu tiền SDD, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ Khoản 4 điều 50 Luật Đất đai: " 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".

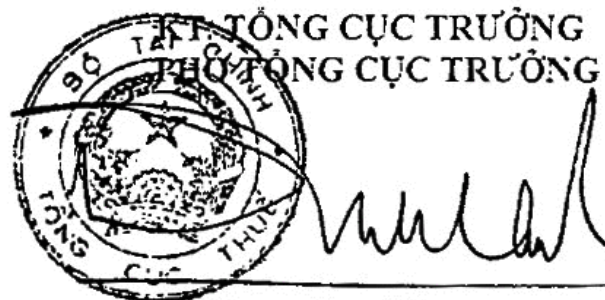
Theo quy định tại tiết a, điểm 2 mục III phần A Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 7/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ về thu tiền SDD thì: " Đất đang sử dụng ổn định được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; trong trường hợp đất đã được sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 không có tranh chấp thì không phân biệt người người xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là người đã sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 hoặc là người sử dụng đất sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 (do nhận chuyển nhượng, thừa kế, hiến, tặng...) khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không phải nộp tiền sử dụng đất; "

Do vậy, diện tích đất Ông Nguyễn Thanh Hùng đang sử dụng được xác định theo hai trường hợp: nếu diện tích đất Ông đang sử dụng được UBND phường I - thị xã Tây Ninh (nơi gia đình Ông đang sử dụng đất) xác định là đất ở ổn định từ trước ngày 15/10/1993 và không có tranh chấp thì nay, khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét cấp Giấy chứng nhận quyền SDD, Ông không phải nộp tiền SDD. Trường hợp đất đang sử dụng của Ông Hùng có nguồn gốc là đất chuyên dùng cho quốc phòng do Quân đội quản lý trên địa bàn Quân khu 7 và UBND phường I chỉ xác nhận đất do gia đình ông sử dụng có nguồn gốc do tinh đội cấp thì chưa đủ căn cứ để xác định ông thuộc diện không phải nộp tiền SDD theo quy định. Trong trường hợp này, Ông phải nộp tiền SDD đối với toàn bộ diện tích đất được cấp GCN theo giá đất do UBND tỉnh Tây Ninh quy định tại thời điểm Quyết định số 287/QĐ-CT ngày 8/10/1999 của UBND tỉnh Tây Ninh có hiệu lực thi hành.

Đề nghị Cục Thuế kiểm tra hồ sơ cụ thể và giải quyết đúng chế độ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế
- Lưu: VT, PC, HT.5



Phạm Duy Khương