

Số: 3509/TCT-HT

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2007

V/v: chính sách thu tiền sử dụng đất

Kính gửi: Cục Thuế Tỉnh Bình Thuận

Trả lời công văn số 1321/CT-TTrKT ngày 25/7/2007 của Cục thuế tỉnh Bình Thuận, v/v: “ Đề nghị hướng dẫn chính sách về thu tiền sử dụng đất”, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003, quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các 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.*”

- Tại điểm 2. a Mục III, Phần A Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định: “ *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 xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là người đã sử dụng đất trước 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;*”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp nếu ông Tùng là người sử dụng đất ở ổn định từ trước năm 1980, đến năm 2003 ông Tùng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Thọ, nay đất này phù hợp với quy hoạch không có tranh chấp khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không phải nộp tiền sử dụng đất, nhưng phải nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục thuế tỉnh Bình Thuận biết và hướng dẫn thực hiện./. *ck*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC;
- Ban PC, TTĐT;
- Lưu: VT, HT,

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương