

Số: 4271 /TCT-CS

V/v nghĩa vụ tài chính về diện tích  
đất thực tế lớn hơn so với hồ  
sơ trước đây.

Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Phước.

Trả lời Công văn số 1170/CT- TH-NV&DT ngày 07/9/2007 của Cục Thuế  
tỉnh Bình Phước hỏi về thu tiền sử dụng đất đối với phần diện tích tăng thêm so với  
diện tích nhận chuyển nhượng ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của  
người chuyển nhượng trước đó, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm b, Khoản 2, Điều 18 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007  
của Chính phủ quy định về việc cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp có sự  
chênh lệch giữa số liệu diện tích đo đạc thực tế với số liệu diện tích đã ghi trên  
giấy tờ về quyền sử dụng đất: "2. Trường hợp số liệu đo đạc thực tế theo đúng quy  
phạm kĩ thuật về đo đạc địa chính mà diện tích thừa đất lớn hơn diện tích đã ghi  
trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì giải quyết theo quy định sau:

b) Trường hợp ranh giới thừa đất hiện nay có thay đổi so với thời điểm cấp  
giấy tờ về quyền sử dụng đất mà diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích  
ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất  
xác nhận diện tích nhiều hơn là đã khai hoang hoặc nhận chuyển quyền của người  
sử dụng đất trước đó, đất đã được sử dụng ổn định và không có tranh chấp thì  
Giấy chứng nhận được cấp cho toàn bộ diện tích đo đạc thực tế của thừa đất và  
thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đối với phần diện tích chênh lệch theo quy  
định của pháp luật về đất đai;"

Căn cứ quy định trên, trường hợp Bà Phạm Thị Thuỷ Linh đã được cơ quan  
nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở ngày  
19/8/1993 và đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000  
với diện tích đất là 33,3 m<sup>2</sup>. Bà Linh sử dụng ổn định từ đó đến nay, không có  
tranh chấp. Nay Bà chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho Bà Huỳnh Thị Lý và  
do đặc, xác định lại diện tích thực tế là 60,4 m<sup>2</sup>, với diện tích đất tăng thêm là 27,1  
m<sup>2</sup> là do giảm hành lang lô giới nên có thay đổi ranh giới thừa đất vẫn chưa được  
nhà nước xác nhận thuộc quyền sử dụng đất của Bà Linh nên việc xác định nghĩa  
vụ tài chính được thực hiện như sau:

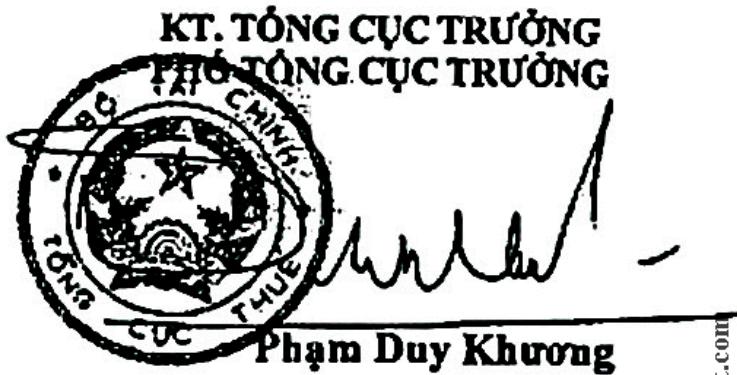
- Bà Linh phải kê khai nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất đối với phần diện  
tích 33,3 m<sup>2</sup> ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Khi Bà Lý làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu được cơ quan có thẩm quyền cho phép sử dụng toàn bộ diện tích 60,4 m<sup>2</sup> làm đất ở thì phải kê khai, nộp tiền sử dụng đất bù sung đối với phần diện tích tăng thêm 27,1 m<sup>2</sup> theo quy định.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế biết và thực hiện.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Vụ Pháp chế, QLCS;
- Ban PC, HT, TTTD;
- Lưu: VT, CS (3b);



09634531