

Số: 4271/TCT-CS

Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2007

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

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 kỹ thuật về đo đạc địa chính mà diện tích thửa 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 thửa đất hiện nay có thay đổi so với thời điểm có 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 do 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 thửa đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai 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 Thuỳ 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 ở là 33,3 m². 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 đo đạc, xác định lại diện tích thực tế là 60,4 m², với diện tích đất tăng thêm là 27,1 m² là do giảm hành lang lộ giới nên có thay đổi ranh giới thửa 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 m² 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 m² làm đất ở thì phải kê khai, nộp tiền sử dụng đất bổ sung đối với phần diện tích tăng thêm 27,1 m² 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, TTĐ;
- Lưu: VT, CS (3b)

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



[Handwritten signature]

Phạm Duy Khương

096.345.531