

Số: 5142 /TCT-CS
V/v thu tiền sử dụng đất nhà hoá
giá trước ND 61/CP.

Hà Nội, ngày 11 tháng 12 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi

Trả lời Công văn số 1975/CT-TTNVDT ngày 30/8/2007 của Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi hỏi về việc thu tiền sử dụng đất đối với nhà thuộc sở hữu Nhà nước, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm đ, Khoản 1, Điều 50 Luật Đất đai quy định về các loại giấy tờ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ổn định, bao gồm: "*đ) Giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật;*"

- Tại Khoản 2, Điều 21 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định: "*Việc thu tiền sử dụng đất khi bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê thực hiện theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 về mua bán và kinh doanh nhà ở của Chính phủ.*"


Căn cứ các quy định trên, trường hợp hộ gia đình, cá nhân mua nhà thuộc sở hữu nhà nước (nhà hoá giá) của doanh nghiệp nhà nước trong thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 05/7/1994 (ngày Nghị định số 61/CP của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà có hiệu lực) theo Quyết định số 1385/QĐ-UB ngày 01/10/1992 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và trong Quyết định số 1385/QĐ-UB đã quy định: Nhà nước chỉ bán nhà, không bán đất và được ghi vào văn bản giao quyền sở hữu nhà cho người mua, theo đó người mua chỉ có quyền sở hữu nhà, còn quyền sử dụng đất vẫn thuộc quản lý của Nhà nước. Khi hộ gia đình, cá nhân làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 61/CP nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

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

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương

Phạm Duy Khương