

Số: 2129 /TCT-CS

V/v thu tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 04 tháng 6 năm 2008

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng.

Tổng cục Thuế nhận được đơn thư đề ngày 22/9/2007 của ông Hồng Dũng kiến nghị về việc thu tiền sử dụng đất đối với đất thuê của nhà nước chuyển sang giao đất ở, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 1, Điều 7 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định: "Chuyển từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất sử dụng ổn định lâu dài thì thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định này."

- Tại Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP quy định: "Giao đất sử dụng ổn định lâu dài theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền không qua đấu giá quyền sử dụng đất thì thu tiền sử dụng đất được tính theo căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 4 Nghị định này."

- Tại Điều 4 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP quy định: "1. Diện tích đất tính thu tiền sử dụng đất là diện tích đất được Nhà nước giao, được phép chuyển mục đích sử dụng, được chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất."

2. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất là giá đất theo mục đích sử dụng đất được giao tại thời điểm giao đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) ban hành theo quy định của Chính phủ; ..."

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp ông Hồng Dũng được Công ty Chè Lâm Đồng bố trí nhà ở trên đất thuê của nhà nước và quy định ông Hồng Dũng phải trả tiền thuê đất theo quy định (theo Quyết định số 70/CTC ngày 22/5/2003 của Giám đốc Công ty Chè Lâm Đồng). Đến ngày 05/01/2006, UBND tỉnh Lâm Đồng có Quyết định số 08/QĐ-UBND thu hồi đất của Công ty Chè Lâm Đồng đang thuê để giao cho UBND thị xã Bảo Lộc quản lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng thì người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 4 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ông Hồng Dũng;
- Vụ PC, QLCS, CST;
- Ban PC, HT, TTĐT, KTNB;
- Lưu: VT, CS (3b).13

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương