

Số: 5021 /TCT- CS
V/v thu tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 04 tháng 12 năm 2009

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Gia Lai.

Trả lời Công văn số 2733/CT-THNVDT ngày 08/8/2009 của Cục Thuế tỉnh Gia Lai về thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 4, khoản 5, Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai quy định: “Điều 14. Cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng từ trước ngày 15/10/1993 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai:

4. Hộ gia đình, cá nhân không được cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất được sử dụng trước ngày 15/10/1993 trong trường hợp tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm sau đây (trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này): a) Vi phạm quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và công khai; ...

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này nhưng phù hợp với quy hoạch tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì được cấp Giấy chứng nhận và phải nộp tiền sử dụng đất theo mức quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều 15 Nghị định này.”

- Tại điểm a, khoản 1, Điều 15 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP quy định: “1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai nhưng đất đã được sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này, nay Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch đã được xét duyệt hoặc chưa có quy hoạch được xét duyệt tại thời điểm làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận thì được cấp Giấy chứng nhận theo quy định sau đây:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở thì phải nộp tiền sử dụng đất theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP đối với diện tích đất ở đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; đối với diện tích đất ở thực tế ngoài hạn mức (nếu có) thì phải nộp tiền sử dụng đất theo mức thu quy định tại điểm b khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP;”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà ở từ trước ngày 15/10/1993 trên đất nông nghiệp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp theo Luật Đất đai năm 1993. Đến năm 2009, được UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, được cấp Giấy chứng nhận đất ở thì phải nộp tiền sử dụng đất theo điểm a, khoản 1, Điều 15 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế được biết./.

Nơi nhận:

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

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Phạm Duy Khương