

Số: 423/TCT-CS

Hà Nội, ngày 29 tháng 11 năm 2012

V/v: Nghĩa vụ tài chính đối với đất đã
giao cho tổ chức để xây dựng nhà ở
CBCNV trước ngày 15/10/1993.

Kính gửi: Cục thuế thành phố Hải Phòng

Trả lời Công văn số 345/CT-QLTTĐ ngày 03/04/2012 của Cục thuế thành phố Hải Phòng về nghĩa vụ tài chính đối với đất đã giao cho tổ chức để xây dựng nhà ở của cán bộ công nhân viên trước ngày 15/10/1993. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 37 Luật Đất đai năm 2003 quy định:

“Điều 37. Thâm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển nhượng mục đích sử dụng đất.

1. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức; giao đất đối với cơ sở tôn giáo; giao đất, cho thuê đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài; cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài.

2. Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân; giao đất đối với cộng đồng dân cư.

3. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

4. Cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này không được ủy quyền”.

- Tại khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 quy định:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính;

c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất;

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ) Giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật;

e) Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất”.

- Tại điểm 1 Công văn số 1070/TCQLĐĐ-CQHĐĐ ngày 31/08/2012 của Bộ Tài nguyên & Môi trường hướng dẫn:

“1. Căn cứ theo quy định tại điểm a, b, khoản 2, mục V Quyết định số 201/CP ngày 01/07/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước thì tại thời điểm năm 1986, UBND thành phố Hải Phòng có thẩm quyền giao đất thổ cư. Vì vậy, trường hợp UBND thành phố Hải Phòng đã có Quyết định cấp đất cho Trung tâm giống cây trồng để xây dựng nhà ở cho cán bộ công nhân viên và Trung tâm đã giao đúng đối tượng thì người được giao đất ở trong thời gian này được xem xét như trường hợp có giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan thẩm quyền cấp quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003”.

Căn cứ các quy định trên, Trung tâm giống cây trồng được UBND thành phố Hải Phòng giao đất để xây dựng nhà ở cho cán bộ công nhân viên theo Quyết định số 475 QĐ/UB ngày 04/06/1986, sau đó Trung tâm giống cây trồng phân cho ông Lê Hồng Thanh để làm nhà ở. Năm 2003 ông Lê Hồng Thanh chuyển nhượng 76 m² đất cho bà Bùi Thị Hồng. Nay bà Bùi Thị Hồng xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Hồng không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục thuế được biết./. ✎

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục QLCS; Vụ Chính sách thuế;
- Vụ Pháp chế-TCT;
- Lưu: VT, CS (2b) *Ky*

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



Cao Anh Tuấn