

Số: **4290** /TCT-CS  
V/v thu tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày **29** tháng 11 năm 2012

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Trả lời Công văn số 8339/CT-QLĐ ngày 07/8/2011 của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu về thu tiền sử dụng đất đối với đất chuyên dùng của hộ gia đình chuyển mục đích sang làm đất ở, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Điều 29 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 29. Thời hạn sử dụng đất đối với đất phi nông nghiệp được sử dụng ổn định lâu dài theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2004.*

*Đất phi nông nghiệp được sử dụng trước ngày 01/7/2004 của tổ chức kinh tế do được giao đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng theo dự án; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân không phải do Nhà nước giao, cho thuê thì nay tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được tiếp tục sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích phi nông nghiệp, không phải nộp tiền sử dụng đất khi được phép chuyển mục đích sử dụng đất sang làm đất ở, được bồi thường về đất theo giá đất ở khi Nhà nước thu hồi đất.”*

Căn cứ quy định nêu trên thì trường hợp đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng không phải do Nhà nước giao, cho thuê nếu là đất phi nông nghiệp được sử dụng ổn định lâu dài trước ngày 01/07/2004 theo quy định của pháp luật về đất đai thì nay được tiếp tục sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích phi nông nghiệp và không phải nộp tiền sử dụng đất khi được phép chuyển mục đích sử dụng đất sang làm đất ở. Trường hợp đất phi nông nghiệp nêu trên không phải là đất có thời hạn sử dụng ổn định lâu dài, khi chuyển mục đích sang làm đất ở thì không thuộc phạm vi điều chỉnh của Điều 29 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu liên hệ với Cơ quan Tài nguyên và Môi trường để xác định nguồn gốc đất, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất chuyên dùng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 365191 ngày 01/6/2001 do UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp cho ông Lương Văn Lộc để làm

căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính về đất khi được chuyển mục đích sang làm đất ở.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC-BCT, QLCS, CST;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu: VT, CS (1b).

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



**Cao Anh Tuấn**

09538360