

Số: **2609** /TCT-CS  
V/v: xác định đối tượng thu tiền sử  
dụng đất.

*Hà Nội, ngày 10 tháng 7 năm 2014*

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Phú Yên

Trả lời Công văn số 2692/CT-THNVDT ngày 17/10/2013 và Công văn số 331/CT-THNVDT ngày 24/02/2014 của Cục Thuế tỉnh Phú Yên về việc xác định thu tiền sử dụng đất theo khoản 3, Điều 50 Luật đất đai năm 2003, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm a, khoản 4 Điều 3 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định đối tượng không phải nộp tiền sử dụng đất quy định:

“Điều 3. Đối tượng không phải nộp tiền sử dụng đất

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

a) Đất đã sử dụng ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) xác nhận không có tranh chấp thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai 2003.”

- Tại khoản 3 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 quy định:

“Điều 50. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn ở miền núi, hải đảo, nay được Ủy ban nhân dân xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất (đất nông nghiệp, đất ở) tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn ở miền núi, hải đảo, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản nay được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận là sử dụng đất ổn định và không có tranh chấp, nay được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 50 Luật Đất đai.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn ở miền núi, hải đảo thì không thuộc đối tượng được áp dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 50 Luật Đất đai.

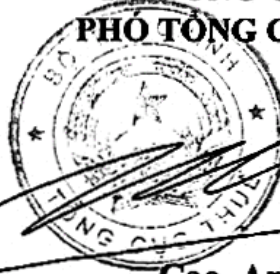
Đề nghị Cục Thuế phối hợp với Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Phú Yên để xử lý theo quy định. Trường hợp vướng mắc, Cục Thuế báo cáo UBND tỉnh Phú Yên gửi văn bản Bộ Tài nguyên & Môi trường để xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã Ealy, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên có thuộc đối tượng quy định tại khoản 3 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 hay không.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục thuế tỉnh Phú Yên được biết./. *Đ*

**Nơi nhận:** *Kính*

- Như trên;
- Cục QLCS, Vụ CST, Vụ PC-BTC;
- Vụ PC-TCT; Vụ KK & KTT - TCT;
- Lưu: VT, CS (03b). *Đ*

**KL. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



**Cao Anh Tuấn**

09467275