

Số: 1736 TCT/TS

V/v: Vương mắc chính sách
thu về đất đai.

Hà Nội, ngày 7 tháng 6 năm 2005

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Khánh Hoà

Trả lời công văn số 857/CT-THDT ngày 26/4/2005 của Cục thuế tỉnh Khánh Hoà hỏi về vướng mắc trong việc thực hiện chính sách thu về đất đai; Tổng cục thuế có ý kiến như sau:

1/ Tại khoản 1,2,3,4, Điều 50 Luật đất đai năm 2003 qui định rõ: *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà có một trong các loại giấy tờ qui định tại khoản 1, hoặc không có giấy tờ qui định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993 được UBND xã, phường xác nhận không có tranh chấp phù hợp với qui hoạch, không phân biệt người xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là người đã sử dụng trước ngày 15/10/1993 hoặc là người sử dụng đất sau ngày 15/10/1993 do nhận chuyển nhượng, thừa kế, hiến, tặng... khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không phải nộp tiền sử dụng đất. Như vậy cả 2 trường hợp người chuyển nhượng quyền sử dụng đất và người nhận quyền sử dụng đất từ trước ngày 15/10/1993 kể cả trường hợp không có giấy tờ hợp lệ, nay nếu đất này phù hợp với qui hoạch không có tranh chấp được UBND xã, phường xác nhận thì đều không phải nộp tiền sử dụng đất và thuế chuyển quyền sử dụng đất (CQSDĐ).*

2/ Trường hợp người chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã sử dụng đất ổn định từ trước ngày 15/10/1993, có giấy tờ hợp lệ và người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ sau ngày 15/10/1993 thì xử lý như sau:

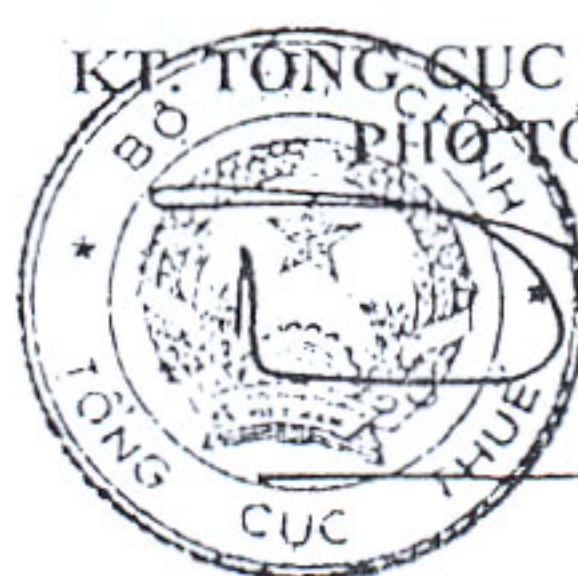
Nếu đất đã sử dụng ổn định từ trước 15/10/1993 có giấy tờ hợp lệ thì không phải nộp tiền sử dụng đất. Các trường hợp người nhận chuyển quyền sử dụng đất từ sau ngày 1/7/1994 (ngày Luật thuế CQSDĐ có hiệu lực thi hành) thì người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải nộp thuế CQSDĐ.

3/ Trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước ngày 1/7/1994 (ngày Luật thuế CQSDĐ có hiệu lực thi hành) của người chuyển nhượng có giấy tờ hợp lệ đã được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận thì cũng được xem là đã làm thủ tục với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và người nhận chuyển quyền sử dụng đất không phải nộp thuế CQSDĐ.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà biết và thực hiện./. *erh*

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: VP(HC), TS.



KP. TỔNG CỤC TRƯỞNG TỔNG CỤC THUẾ
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Phạm Duy Khương