

Số: 1957/TCT-CS  
V/v thu tiền sử dụng đất ở.

Hà Nội, ngày 21 tháng 5 năm 2008

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh.

Trả lời về việc giải quyết đơn thư của ông Lý Minh Đức tại 176 Quách Đình Bảo, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh về thu tiền sử dụng đất đối với đất không có giấy tờ hợp lệ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Khoản 3, Khoản 4, Điều 4 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: "3. Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận, hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 01 tháng 01 năm 2005 trở về sau thì giá đất áp dụng để xác định nghĩa vụ tài chính là giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ. Nếu cơ quan chức năng chậm làm thủ tục hoặc hướng dẫn lập hồ sơ không đúng quy định thì người nộp hồ sơ thực hiện quyền khiếu nại đối với hành vi hành chính gây chậm trễ trong việc xử lý hồ sơ; công chức, viên chức có hành vi gây chậm trễ trong việc xử lý hồ sơ hoặc hướng dẫn lập hồ sơ không đúng quy định thì phải bị xử lý kỷ luật theo quy định tại Điều 175 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (gọi là Nghị định số 181/2004/NĐ-CP); nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của người nộp hồ sơ được xác định tại thời điểm đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ.

4. Căn cứ vào Sổ tiếp nhận hồ sơ hoặc giấy biên nhận về tiếp nhận hồ sơ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đã tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm xác nhận bằng văn bản về thời điểm người sử dụng đất nộp đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại khoản 2 Điều này và chuyển cho cơ quan thuế để làm căn cứ tính các khoản thu nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất."

Căn cứ các quy định nêu trên và hồ sơ đơn thư thì trường hợp ông Lý Minh Đức nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và được UBND quận Tân Phú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/5/2007 (trước ngày Nghị định số 84/2007/NĐ-CP có hiệu lực) thì nghĩa vụ tài chính áp dụng theo chính sách tại thời điểm cơ quan có thẩm quyền xác nhận Ông đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ.

Bộ hồ sơ được quy định tại Khoản 1, Điều 135 và Điều 136 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai bao gồm: "a) Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; b) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai

(nếu có); c) Văn bản uỷ quyền xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có)". Trên cơ sở đó, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm tra, xác minh tình trạng đất, nguồn gốc đất ... theo quy định tại Khoản 2, Điều 135, Khoản 2 Điều 136 để làm cơ sở xác nhận tính hợp lệ của bộ hồ sơ về quyền sử dụng đất và được hướng dẫn tại Công văn số 4420/BTC-QLCS ngày 16/4/2008 của Bộ Tài chính về việc xác định thời điểm áp dụng giá đất.


Tổng cục Thuế gửi kèm theo hồ sơ đơn thư của ông Lý Minh Đức đến Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu Cục Thuế chỉ đạo kiểm tra, xác minh hồ sơ tài liệu về nguồn gốc loại đất, thời điểm sử dụng làm đất ở, thời điểm cơ quan có thẩm quyền xác nhận hộ ông Lý Minh Đức nộp đủ hồ sơ hợp lệ để giải quyết thu tiền sử dụng đất theo chính sách quy định tại thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ.

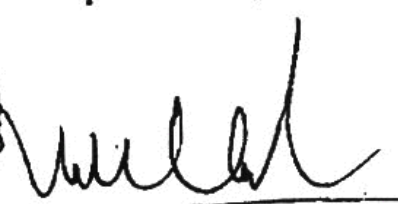
Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ông Lý Minh Đức;
- Vụ PC, QLCS, CST;
- Ban PC, HT, TTTĐ;
- Lưu: VT, CS (3b).<sup>42</sup>

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



  
**Phạm Duy Khương**