

Số: 221 /TCT- CS  
V/v chính sách thu  
tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 17 tháng 01 năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hậu Giang

Trả lời công văn số 1294/CT-TH.NV.DT ngày 07/11/2013 của Cục Thuế tỉnh Hậu Giang về chính sách thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo quy định của Luật Đất đai 2003:

- Tại a và điểm b khoản 1 Điều 13 về phân loại đất nông nghiệp có bao gồm:

“1. Nhóm đất nông nghiệp bao gồm các loại đất:

a) Đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa, đất đồng cỏ dùng vào chăn nuôi, đất trồng cây hàng năm khác;

b) Đất trồng cây lâu năm;”

- Tại khoản 1 và khoản 4 Điều 36 quy định về chuyển mục đích sử dụng đất:

“Điều 36. Chuyển mục đích sử dụng đất

Việc chuyển mục đích sử dụng đất giữa các loại đất quy định tại Điều 13 của Luật này được thực hiện như sau:

1. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền bao gồm:

a) Chuyển đất chuyên trồng lúa nước sang đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng, đất nuôi trồng thủy sản;

b) Chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang sử dụng vào mục đích khác;

c) Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp;

d) Chuyển đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất không sang đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất;

đ) Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở;

.....

4. Khi chuyển mục đích sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại các điểm c, d và đ khoản 1 Điều này thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định sau đây:

a) Nộp tiền sử dụng đất theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng đối với trường hợp chuyển đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất phi nông nghiệp không thu tiền sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất;

b) Nộp tiền sử dụng đất theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng trừ đi giá trị quyền sử dụng đất của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng tính theo giá đất do Nhà nước quy định tại thời điểm được phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp chuyển đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối sang đất phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất;

c) Nộp tiền sử dụng đất theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng trừ đi tiền sử dụng đất theo loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đối với trường hợp chuyển giữa các loại đất phi nông nghiệp có mức giá trị quyền sử dụng đất khác nhau, chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở;

d) Trả tiền thuê đất theo loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đối với trường hợp người sử dụng đất lựa chọn hình thức thuê đất;

đ) Việc tính giá trị quyền sử dụng đất được áp dụng chế độ miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ.”

Căn cứ các quy định trên, đất trồng lúa nước và đất trồng cây lâu năm đều thuộc nhóm đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Luật Đất đai 2003. Việc chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng lúa nước sang đất trồng cây lâu năm phải được phép của cơ quan có thẩm quyền. Pháp luật hiện hành chưa có quy định nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích từ đất trồng lúa nước sang đất trồng cây lâu năm (khoản 4 Điều 36 Luật Đất đai 2003).

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Hậu Giang biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Cục Quản lý công sản;
- Vụ CST, Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b).g

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH  
PHÓ VỤ TRƯỞNG**



**Ngô Văn Độ**