

Số: 2314 /TCT - TS  
V/v thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 13 tháng 6 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Sơn La

Trả lời công văn số 381/CT-THDT ngày 15/5/2007 của Cục Thuế tỉnh Sơn La về việc thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Theo Điều 50 Luật Đất đai:

+ Khoản 2 quy định: "Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này mà trên giấy tờ đó có ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật, nay được Ủy ban nhân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất."

+ Khoản 4 quy định: "Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất."

- Khoản 2a, Điều 6 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định: "Chuyển từ đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở sang làm đất ở thì thu tiền sử dụng đất bằng 50% chênh lệch giữa thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp."

Căn cứ các quy định trên đây việc tính thu tiền sử dụng đất của Ông Nguyễn Trọng Khoát (nêu tại công văn số 381/CT-THDT) được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Đối với 336,37 m<sup>2</sup> đất ở của Ông Nguyễn Trọng Khoát nằm trong diện tích đất nhận chuyển nhượng từ Ông Phạm Chi Thanh nếu đáp ứng đủ điều kiện

quy định tại khoản 2, khoản 4, Điều 50 Luật Đất đai nêu trên thì khi được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở không phải nộp tiền sử dụng đất.

- Đối với 104,5 m<sup>2</sup> đất vườn tự khai phá nằm trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư, nay được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở thì thu tiền sử dụng đất bằng 50% chênh lệch giữa thu tiền sử dụng đất theo giá đất ở với thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Sơn La biết và thực hiện./.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Nơi nhận :

- Như trên;
- Chi cục thuế huyện Bắc Yên;
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, TS



Phạm Duy Khương