

Số: 2898 /TCT-TS
V/v: chính sách thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Cần Thơ.

Trả lời Công văn số 133/CT/THDT ngày 05/6/2006 của Cục Thuế thành phố Cần Thơ về việc xin ý kiến chỉ đạo việc thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp của bà Vương Thị Huệ và đơn thư đề ngày 07/6/2006 của bà Vương Thị Huệ (trú tại: 188/93 Nguyễn Văn Cừ, phường An Hoà, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ), Tổng cục Thuế có ý kiến như sau :

Theo hồ sơ gửi kèm theo đơn thư của bà Huệ và Công văn của Cục Thuế thành phố Cần Thơ nêu trên thì:

- Năm 1987, bà Vương Thị Huệ được Chi cục cơ khí nông nghiệp Hậu Giang cấp thửa đất có diện tích 250 m² làm nhà ở.

- Năm 1994, Ủy ban nhân dân phường An Hoà, thành phố Cần Thơ xác nhận tại điểm 2 Biên bản thẩm tra xác minh về nguồn gốc thửa đất của bà Vương Thị Huệ với nội dung: "Phần đất này trước đây do chi cục công cụ cơ điện nông nghiệp tinh quản lý, đến năm 1987, chi cục cấp lại cho chị Vương Thị Huệ cất nhà ở cho đến nay, không có ai tranh chấp"; Biên bản này không ghi diện tích đất đã thẩm tra xác minh.

- Năm 1997, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ có Quyết định số 2475/QĐ.CT.HC.97 ngày 30/9/1997 về việc thu hồi và điều chỉnh đất nằm trong quy hoạch dân cư Kiến Quốc quy định tại Điều 1 như sau:

"a/ Nay thu hồi phần đất của bà Vương Thị Huệ, diện tích 250 m² nằm trong khu quy hoạch dân cư Kiến Quốc đường Nguyễn Văn Cừ, Phường An Hoà TP-Cần Thơ.

b/ Thuận giao cho bà Vương Thị Huệ, phần đất có diện tích $7 \times 20 = 140$ m² nằm trong diện tích đất đã thu hồi nêu ở khoản a".

- Nay bà Vương Thị Huệ xin hợp thức hoá quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 161 m².

Theo 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 như sau:

"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.

b) Hộ gia đình, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của pháp luật về đất đai”.

Căn cứ quy định trên, trường hợp nếu bà Huệ được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất ở trước ngày 15/10/1993 theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, mà nay đất này đã sử dụng ổn định, được Ủy ban nhân dân phường xác nhận không có tranh chấp, thuộc một trong các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 của Điều 50 Luật đất đai năm 2003 thì bà Huệ thuộc đối tượng không phải nộp tiền sử dụng đất khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, để xem xét việc giao đất của Chi cục cơ khí nông nghiệp Hậu Giang tại thời điểm năm 1987 cho bà Huệ có đúng theo thẩm quyền giao đất hay không?, đề nghị Cục Thuế thành phố Cần Thơ liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố để kiểm tra xác định rõ hồ sơ giao đất của bà Huệ và trên cơ sở đó thực hiện chính sách thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở của bà Huệ theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế thành phố Cần Thơ biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bà Vương Thị Huệ;
- Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ;
- Lưu: VT, TS.5

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương