

Số: 3341 /TCT-CS
V/v thu tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 30 tháng 8 năm 2010

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi.

Trả lời Công văn số 1508/CT-THNVDT ngày 28/7/2008 của Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi về thu tiền sử dụng đất đối với chuyển đất vườn, ao sang đất ở, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 1, Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai quy định: "1. Diện tích đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành được xác định theo quy định sau:

a) Diện tích đất ở là diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp;

b) Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn, ao sang đất ở thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 87 của Luật Đất đai, khoản 2 và khoản 3 Điều 80 của Nghị định này; hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch giữa diện tích đất ở được xác định lại và diện tích đất ở ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất."

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp đất ở có vườn, ao sử dụng ổn định trước 15/10/1993 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vườn, ao trước ngày Nghị định số 181/2004/NĐ-CP có hiệu lực, nay có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao sang đất ở thì được thực hiện theo quy định tại khoản 1, Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP nêu trên và không áp dụng đối với trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở có vườn, ao sau ngày Nghị định số 181/2004/NĐ-CP có hiệu lực.

Tổng cục Thuế trả lời Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi được biết để phối hợp với cơ quan liên quan căn cứ hồ sơ về thửa đất cụ thể để giải quyết thu tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận. ♣

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC, QLCS, CST;
- Vụ PC;
- Lưu: VT, CS(3b). ♣

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Vũ Thị Mai