

BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3548 /TCT-CS  
V/v thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 06 tháng 10 năm 2011

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đắk Nông.

Trả lời công văn số 1026/CT-THNVDT ngày 12/9/2011 của Cục thuế tỉnh Đắk Nông về thu tiền sử dụng đất. Vấn đề Cục thuế hỏi không có hồ sơ cụ thể, do đó Tổng cục Thuế hướng dẫn về quy định về chính sách như sau:

- Tại Điều 15 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:

“ 1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai nhưng đất đã được sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01/7/2004 và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này, nay Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch đã được xét duyệt hoặc chưa có quy hoạch được xét duyệt tại thời điểm làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận thì được cấp Giấy chứng nhận theo quy định sau đây:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở thì phải nộp tiền sử dụng đất theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP đối với diện tích đất ở đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; đối với diện tích đất ở thực tế ngoài hạn mức (nếu có) thì phải nộp tiền sử dụng đất theo mức thu quy định tại điểm b khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP.”

- Tại khoản 4 Điều 2 Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

“5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do lấn chiếm xây dựng nhà ở, nếu phù hợp với quy hoạch khu dân cư và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân thì thu tiền sử dụng đất như sau:

...b) Trường hợp sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004, thu tiền sử dụng đất bằng 100% theo giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở; đối với phần diện tích ngoài hạn mức giao đất ở thu bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.”

Đề nghị Cục thuế tỉnh Đắk Nông căn cứ vào hồ sơ thực tế tại địa phương và quy định hiện hành để tính và thu tiền sử dụng đất theo đúng quy định của Pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (2b). 5

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



**Ngô Văn Độ**