

Số: 3983 /TCT-CS  
V/v thu tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 09 tháng 11 năm 2012

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Sơn La.

Trả lời Công văn số 707/CT-TTHT ngày 17/7/2012 của Cục Thuế tỉnh Sơn La về thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 1, Điều 120 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, quy định: "1. Nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các loại thuế có liên quan đến đất do cơ quan thuế xác định căn cứ vào số liệu địa chính của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cung cấp..."

- Tại khoản 2, Điều 5 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị định số 198/2004 như sau: "a) 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;

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn, ao không được công nhận là đất ở hoặc đất nông nghiệp sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp thì thu tiền sử dụng đất bằng chênh lệch giữa thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp với thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp".

Căn cứ quy định nêu trên thì việc cơ quan thuế tính tiền sử dụng đất được căn cứ vào số liệu địa chính của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cung cấp. Theo hồ sơ, tài liệu gửi kèm theo Công văn của Cục Thuế tỉnh Sơn La cho thấy: Trường hợp thửa đất do hộ gia đình ông Tòng Văn Pành sử dụng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, gắn với diện tích đất trồng cây lâu năm (mục đích sản xuất nông nghiệp) vào ngày 30/3/1993.

Đến năm 2002, hộ ông Pành chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất ở trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, kèm theo một phần diện tích đất trồng cây lâu năm cho ông Đàm Văn Tiệp (nhưng không làm thủ tục tách thửa). Đồng thời trong năm 2002, sau khi chuyển nhượng, hộ ông Pành tiếp tục xây nhà ở trên diện tích đất trồng cây lâu năm còn lại.

Đến ngày 10/3/2011, UBND thành phố Sơn La ban hành Quyết định cho phép hộ ông Pành chuyển một phần diện tích đất đang sử dụng làm nhà ở sang

làm đất ở thì thực hiện nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2, Điều 5 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP nêu trên.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Sơn la căn cứ các quy định pháp luật và hồ sơ cụ thể để xem xét, giải quyết theo quy định.

Tổng cục thuế trả lời đề Cục Thuế được biết ./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ PC- BTC; QLCS;
- Vụ PC;
- Lưu: VT, CS (2b).

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



**Cao Anh Tuấn**

[www.LuatVietnam.vn](http://www.LuatVietnam.vn)