

Số: 4648 /TCT-CS

Hà Nội, ngày 08 tháng 11 năm 2007

V/v nghĩa vụ tài chính về diện tích  
đất thực tế lớn hơn so với hồ sơ  
trước đây.

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Mã lời Công văn số 3412/CT- THNVDT ngày 25/7/2007 của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu hỏi về thu tiền sử dụng đất đối với phần diện tích tăng thêm do đo đạc lại, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại điểm a, Khoản 2, Điều 18 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định về việc cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp có sự chênh lệch giữa số liệu diện tích đo đạc thực tế với số liệu diện tích đã ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định: *"a) Trường hợp ranh giới thửa đất hiện nay không thay đổi so với thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề mà diện tích đo đạc thực tế khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì Giấy chứng nhận được cấp theo diện tích đo đạc thực tế; người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích nhiều hơn so với diện tích đất ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất."*


Căn cứ quy định trên, trường hợp Công ty cổ phần Sản xuất Thương mại Vũng Tàu (trước đây là Phân xưởng giày thể thao xuất khẩu trực thuộc Công ty Đầu tư Xây dựng và Thương mại) đã được UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/7/1996, với diện tích đất là 4.654 m<sup>2</sup>, trên sơ đồ vị trí tỷ lệ 1: 1000, do Sở Địa chính tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp ngày 12/6/1996 ghi "Sơ đồ này chỉ có giá trị tham khảo về vị trí và hình dáng khu đất". Nay đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Công ty cổ phần Sản xuất Thương mại Vũng Tàu và đo đạc lại theo đúng quy phạm kỹ thuật địa chính phát sinh diện tích thực tế lớn hơn 806,4 m<sup>2</sup>, nếu ranh giới thửa đất hiện nay không thay đổi so với ranh giới lô đất số 376, thuộc tờ bản đồ số 08 do UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu lập ngày 03/7/1996 thì Công ty không phải nộp tiền sử dụng đất bổ sung cho phần diện tích tăng thêm.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế được biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ Pháp chế, CST, Cục QLCS;
- Ban PC, HT, TTĐ;
- Lưu: VT, CS (3b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



*[Signature]*  
Phạm Duy Khương