

Số: 5024 /TCT-CS
V/v: thu tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 10 tháng 12 năm 2010

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh.

Trả lời Công văn số 6738/CT-THNVDT ngày 19/10/2010 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh về nghĩa vụ tài chính khi tách diện tích đất ở của cá nhân còn ghi nợ tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 1 và điểm a khoản 2, Điều 19 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. Hồ sơ tách thửa hoặc hợp thửa gồm có:

a) Đơn xin tách thửa hoặc hợp thửa của người sử dụng đất đối với trường hợp tách thửa, hợp thửa theo yêu cầu của người sử dụng đất và trường hợp tách thửa, hợp thửa do nhận quyền sử dụng đất quy định tại điểm k và điểm l khoản 1 Điều 99 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP;

b) Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai; trường hợp tách thửa, hợp thửa do nhận quyền sử dụng đất quy định tại điểm k và điểm l khoản 1 Điều 99 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP thì phải có thêm văn bản quy định tại điểm a khoản 1 Điều 140 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

2. Việc tách thửa, hợp thửa theo nhu cầu của người sử dụng đất được thực hiện như sau: a) Người sử dụng đất có nhu cầu xin tách thửa hoặc hợp thửa lập một (01) bộ hồ sơ nộp tại Sở Tài nguyên và Môi trường nếu là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; nộp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường nếu là hộ gia đình, cá nhân;”

Căn cứ quy định nêu trên, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và được ghi nợ tiền sử dụng đất thì khi được cơ quan có thẩm quyền cho phép tách thửa theo quy định của pháp luật, nhưng không phát sinh thêm nghĩa vụ tài chính do: không chuyển mục đích sử dụng đất, không chuyển quyền sử dụng đất, đổi tên, ... thì cơ quan tài nguyên và môi trường làm thủ tục tách thửa đồng thời tiếp tục ghi số tiền sử dụng đất còn nợ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở mới để tiếp tục theo dõi.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế được biết./.

Nơi nhận:

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

KT TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Vũ Thị Mai