

Số: ~~5308~~/TCT-CS

V/v Chính sách thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2010

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Đắk Lắk

Trả lời Công văn số 5257/CT-THNVDT ngày 25/11/2010 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk về chính sách thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 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:

“Đất được giao không đúng thẩm quyền nhưng người đang sử dụng đất có giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được sử dụng đất trước ngày 01 tháng 07 năm 2004, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận theo quy định sau đây:

1. Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì được cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất đã được giao và không phải nộp tiền sử dụng đất”.

- Tại điểm 1, mục III Thông tư Liên tịch số 14/2008/TTLT/BTC-BTNMT ngày 31/01/2008 của Liên tịch Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 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. Giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức quy định tại Điều 16 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP là một trong các loại sau đây:

1.1. Biên lai (phiếu thu, hoá đơn) thu tiền để được sử dụng đất, thu tiền đền bù theo Quyết định số 186/HĐBT ngày 31 tháng 5 năm 1990 của Hội đồng Bộ trưởng về đền bù thiệt hại đất nông nghiệp, đất có rừng khi chuyển sang sử dụng vào mục đích khác.

1.2. Biên lai (phiếu thu, hoá đơn) thu tiền theo Thông tư số 60/TC-TCT ngày 16 tháng 7 năm 1993 của Bộ Tài chính về hướng dẫn bổ sung việc giảm thuế, miễn thuế sử dụng đất nông nghiệp.

1.3. Biên lai (phiếu thu, hoá đơn) theo quy định về thu tiền đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã hoặc của cơ quan, tổ chức giao đất không đúng thẩm quyền đã được các cơ quan, tổ chức đó cấp cho hộ gia đình, cá nhân”.

- Tại Công văn số 6289/BTC-QLCS ngày 30/05/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn (đã được Thủ tướng Chính phủ đồng ý về nội dung tại công văn số 6719/VPCP-KTN ngày 08/10/2008 của Văn phòng Chính phủ):

“Đối với đất do cơ quan, đơn vị tự giao (cấp) trái thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà ở để ở trước ngày 15/10/1993 mà chưa nộp tiền để được sử dụng đất thì nay cho phép vận dụng mức thu tiền sử dụng đất như đối với trường hợp được cơ quan, đơn vị tự bố trí nhà để ở; cụ thể:

+ Thu tiền sử dụng đất bằng 40% giá đất ở đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở. Thu tiền sử dụng đất bằng 100% giá đất ở đối với diện tích vượt hạn mức giao đất ở”.

Căn cứ các quy định trên, trường hợp các cán bộ công nhân viên, xã viên được nông, lâm trường, hợp tác xã cấp đất để làm nhà ở trước ngày 15/10/1993 và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp, nếu được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nghĩa vụ chính về tiền sử dụng đất được xác định như sau:

- Trường hợp đã nộp tiền để được sử dụng đất (có giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được sử dụng đất trước ngày 01 tháng 07 năm 2004 theo quy định tại điểm 1, mục III Thông tư Liên tịch số 14/2008/TTLT/BTC-BTNMT) thì không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.

- Trường hợp chưa nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm 1, mục III Thông tư Liên tịch số 14/2008/TTLT/BTC-BTNMT thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng 40% giá đất ở đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở và bằng 100% giá đất ở đối với diện tích vượt hạn mức giao đất ở theo hướng dẫn tại Công văn số 6289/BTC-QLCS của Bộ Tài chính nêu trên.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục thuế được biết. *Nguyễn*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục QLCS; Vụ Chính sách thuế;
- Vụ Pháp chế; Vụ Pháp chế-TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).^q

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



Vũ Thị Mai