

Số: 5788 /TCT-CS

Hà Nội, ngày 14 tháng 12 năm 2016

V/v: Chính sách thu tiền sử dụng đất.

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Kon Tum

Ngày 11/10/2016, Tổng cục Thuế nhận được công văn số 4925/CT-THNVDT ngày 05/9/2016 của Cục Thuế tỉnh Kon Tum về chính sách thu tiền sử dụng đất. Về nội dung này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điểm c Khoản 3 Điều 23 Luật Đất đai 1993 quy định thẩm quyền giao đất để sử dụng vào mục đích không phải là sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp như sau:

*“3- Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định giao đất để sử dụng vào mục đích không phải là sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp theo quy định sau đây:*

*c) Giao đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp có rừng để hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở; đất chuyên dùng này để sử dụng vào mục đích chuyên dùng khác hoặc để làm nhà ở; đất đô thị theo định mức do Chính phủ quy định;”*

- Tại Điểm c Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất như sau:

*“Điều 8. Thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất ở có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004*

*1. Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định, khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:*

*c) Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất, khi được cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:*

*- Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì thu tiền sử dụng đất bằng 40% tiền sử dụng đất theo giá đất ở đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở tại địa phương theo giá đất quy định tại Bảng giá đất tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có) theo giá đất quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.*

*- Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì thu tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử*

dụng đất đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; bằng 100% tiền sử dụng đất đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có) theo giá đất quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”

- Tại Phiếu chuyển thông tin địa chính xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai ngày 10/6/2016 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum xác định việc sử dụng đất của bà Đỗ Thị Thìn: “100 m<sup>2</sup> đất ở (trong hạn mức diện tích giao đất ở) + 218.5 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác”.

Căn cứ các quy định trên, Tổng cục Thuế thống nhất với đề xuất của Cục Thuế tỉnh Kon Tum tại công văn số 4925/CT-THNVDT ngày 05/9/2016.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Kon Tum biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Quản lý công sản;
- Vụ CST-BTC;
- Vụ Pháp chế-BTC;
- Vụ Pháp chế-TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn