

Số: 658 /TCT-TS
V/v: chính sách thu tiền sử dụng đất
và lệ phí trước bạ

Hà Nội, ngày 7 tháng 02 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Vĩnh Long.

Trả lời Công văn số 27/CT-QLDN ngày 12/01/2007 của Cục Thuế tỉnh Vĩnh Long về việc vướng mắc tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau :

1. Tại điểm 2 Thông tư số 02/2007/TT-BTC ngày 08/01/2007 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 95/2005/TT-BTC ngày 26/10/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ đã sửa đổi nội dung quy định tại khoản 4, Mục III, Phần I Thông tư số 95/2005/TT-BTC bằng nội dung mới như sau: “4. Đất thuê của nhà nước hoặc thuê của các tổ chức, cá nhân đã có quyền sử dụng đất hợp pháp”.

Do vậy, kể từ ngày Thông tư số 02/2007/TT-BTC nêu trên có hiệu lực thi hành, trường hợp tổ chức kinh tế được nhà nước cho thuê đất (không phân biệt mục đích sử dụng đất thuê) không phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thuê).

2. Tại điểm 1 Thông tư số 02/2007/TT-BTC nêu trên đã sửa đổi nội dung quy định tại khoản 3, Mục III, Phần I Thông tư số 95/2005/TT-BTC bằng khoản 3 mới như sau: “3. ... Trường hợp tổ chức, cá nhân được nhà nước giao đất nhưng sử dụng không đúng mục đích sử dụng đất nêu tại khoản này, hoặc sử dụng đúng mục đích nhưng không phải là đất nhà nước giao (như đất nhận chuyển nhượng, chuyển đổi, khai hoang...) thì phải nộp lệ phí trước bạ trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do vậy, kể từ ngày Thông tư số 02/2007/TT-BTC nêu trên có hiệu lực thi hành, trường hợp tổ chức kinh tế được phép hoạt động kinh doanh nhà, đất nhận chuyển nhượng đất của các tổ chức, cá nhân khác để kinh doanh nhà, đất thuộc đối tượng phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất nhận chuyển nhượng đó.

3. Tại Khoản 7, Điều 33 Luật đất đai năm 2003 quy định giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với: “7. Cộng đồng dân cư sử dụng đất nông nghiệp; cơ sở tôn giáo sử dụng đất phi nông nghiệp quy định tại Điều 99 của Luật này”.

Tại điểm 5, Mục III, Phần I Thông tư số 95/2005/TT-BTC ngày 26/10/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về

lệ phí trước bạ quy định tổ chức, cá nhân có tài sản thuộc các trường hợp sau đây không phải nộp lệ phí trước bạ:

"5. Đất sử dụng vào mục đích cộng đồng của các tổ chức tôn giáo, cơ sở tín ngưỡng được nhà nước công nhận hoặc cho phép hoạt động, bao gồm:

a) Đất có công trình là chùa, nhà thờ, thánh thất, thánh viện, tu viện, trường học, trụ sở làm việc và các cơ sở khác của tôn giáo do các cơ sở tôn giáo (Phật giáo, Công giáo, Tin lành, Cao đài, Phật giáo Hoà hảo và các tôn giáo khác) sử dụng;

b) Đất có công trình là đình, đền, miếu, am (trừ đất sử dụng làm nhà thờ họ, nhà thờ, từ đường, điện thờ, .v.v. của một dòng họ, hộ gia đình, cá nhân);

c) Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa chôn cất người quá cố".

Căn cứ các quy định trên, trường hợp cơ sở tôn giáo được Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất "chuyên trồng lúa nước" (đất nông nghiệp) sang đất sử dụng vào mục đích cộng đồng của các tổ chức tôn giáo, cơ sở tín ngưỡng nêu trên không phải nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ đất khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cơ sở tôn giáo.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Vĩnh Long biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Thuế các tỉnh, thành phố;
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, TS

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



Phạm Duy Khương