

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **674** /TCT-CS

V/v giải đáp vướng mắc về chính sách thu tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày **07** tháng **3** năm 2014

Kính gửi: Ông Thạch Văn Vê

(Địa chỉ: 30 Lê Hồng Phong, P. Trà An, Q. Bình Thủy, TP. Cần Thơ)

Tổng cục Thuế nhận được đơn thư ngày 12/11/2012 của Ông Thạch Văn Vê kiến nghị về việc thu tiền sử dụng đất đối với các hộ gia đình khu tập thể trường Cao Đẳng Kinh tế đối ngoại (Cờ sở Cần Thơ). Vấn đề ông Thạch Văn Vê hỏi, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 1 Điều 16 Nghị định 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:

“ Điều 16. Cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp đất đã được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng người đang sử dụng đất đã nộp tiền để được sử dụng đất

....

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 mục III Thông tư liên tịch số 14/2008/TTLT/BTC-BTNMT ngày 31/1/2008 hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 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 (được đính chính tại Quyết định 512/QĐ-BTC của Bộ Tài chính) 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 việc 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 hướng dẫn chế độ quản lý thu đối với việc bán nhà thuộc sở hữu nhà nước, việc cấp quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở và công trình.

1.3 Biên lai (phiếu thu, hoá đơn) theo quy định về thu tiền đất của UBND 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 khoản 4 Điều 2 Nghị định 120/2010/NĐ-CP bổ sung khoản 4 và khoản 5 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP quy định:

“4. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất nhưng đã phân phối (cấp) trái thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của tổ chức làm nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân thì thu tiền sử dụng đất bằng 40% theo giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định như trường hợp bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 5 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ đối với diện tích trong hạn mức giao đất ở; thu bằng 100% theo giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức giao đất ở.”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp các hộ gia đình khu tập thể trường Cao đẳng kinh tế đối ngoại (Cơ sở Cần Thơ) được tổ chức được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất giao đất làm nhà ở trái thẩm quyền từ năm 1991 (trước ngày 15/10/1993) thì:

- Nếu có đầy đủ giấy tờ chứng minh việc đã nộp tiền để được sử dụng đất theo quy định tại Mục III thông tư liên tịch số 14/2008/ TTLT/ BTC-BTNMT, được UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì khi được cơ quan có thẩm quyền cấp GCN quyền sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất.

- Nếu không có giấy tờ chứng minh việc đã nộp tiền để được sử dụng đất, khi được cơ quan có thẩm quyền cấp GCN quyền sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng 40% theo giá đất do UBND cấp tỉnh quy định (Bảng giá đất) đối với diện tích trong hạn mức giao đất ở; thu bằng 100% theo giá đất ở do UBND cấp tỉnh quy định (Bảng giá đất) nhân với hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại Thông tư số 93/2011/TT-BTC của Bộ Tài chính tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức giao đất ở.

Đề nghị ông Thạch Văn Vê liên lạc với Cục thuế tỉnh Cần Thơ để được xem xét hồ sơ và giải quyết cụ thể. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế, Vụ CST, Cục QLCS (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Cục Thuế thành phố Cần Thơ;
- Lưu: VT, CS (3b).

TL.TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT.VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH
PHÓ VỤ TRƯỞNG


Ngô Văn Độ