

Số: 715 /TCT-CS
V/v vướng mắc về thu tiền sử
dụng đất.

Hà Nội, ngày 04 tháng 3 năm 2011

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Tuyên Quang

Trả lời công văn số 2492/CT-KTNB ngày 01/12/2010 của Cục Thuế tỉnh Tuyên Quang về vướng mắc trong thu tiền sử dụng đất đối với hộ ông Ngô Văn Thân trú tại Tổ trung tâm 1, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai quy định:

“4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.”

- Tại khoản 5 Điều 87 Luật Đất đai quy định:

“5. Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định theo mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật này.”

- Tại khoản 3 Điều 4 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 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:

“Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận, hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 01 tháng 01 năm 2005 trở về sau thì giá đất áp dụng để xác định nghĩa vụ tài chính là giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ. Nếu cơ quan chức năng chậm làm thủ tục hoặc hướng dẫn lập hồ sơ không đúng quy định thì người nộp hồ sơ thực hiện quyền khiếu nại đối với hành vi hành chính gây chậm trễ trong việc xử lý hồ sơ; công chức, viên chức có hành vi gây chậm trễ trong việc xử lý hồ sơ hoặc hướng dẫn lập hồ sơ không đúng quy định thì phải bị xử lý kỷ luật theo quy định tại Điều 175 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (gọi là Nghị định số 181/2004/NĐ-CP); nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của người nộp hồ sơ được xác định tại thời điểm đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ.”

Căn cứ theo quy định trên, hộ ông Ngô Văn Thân đang sử dụng thửa đất tại tổ trung tâm 1, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang, có nguồn gốc là đất tự khai phá sử dụng làm đất ở và đất vườn từ năm 1954, được Ủy ban nhân dân thị trấn Vĩnh Lộc xác nhận không có tranh chấp và đã nộp đủ hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/3/2006 thì ông Ngô Văn Thân không phải nộp tiền sử dụng đất khi được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phân biệt đất trong hạn mức hay đất ngoài hạn mức.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Tuyên Quang được biết, trường hợp còn vướng mắc đề nghị Cục Thuế tỉnh Tuyên Quang báo cáo về Tổng cục để xem xét hướng dẫn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục QLCS, Vụ CST, Vụ PC - BTC;
- Vụ PC - TCT (2b);
- Lưu: VT, CS (3b).

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



Vũ Thị Mai