

Số: 777/TCT-CS  
V/v: Chính sách thu tiền  
sử dụng đất

Hà Nội, ngày 9 tháng 5 năm 2011

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Bắc Kạn

Trả lời Công văn số 19/CT-THNVDT ngày 11/01/2011 của Cục thuế tỉnh Bắc Kạn về chính sách thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm a, khoản 1, Điều 14 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:

“Điều 14. Cấp giấy chứng nhận trong trường hợp đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều này, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp thì được xử lý theo quy định sau:

a) Tại thời điểm làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với đất thuộc vùng đã có quy hoạch sử dụng đất trong quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn (gọi chung là quy hoạch) được xét duyệt mà việc sử dụng đất phù hợp với quy hoạch đó và chưa có quyết định thu hồi đất trong trường hợp đất phải thu hồi thì được cấp Giấy chứng nhận.

Trường hợp đất có nhà ở thì người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở đang sử dụng nhưng diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất không vượt quá hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; đối với diện tích đất ở ngoài hạn mức (nếu có) thì phải nộp tiền sử dụng đất theo mức thu quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP”.

Căn cứ các quy định trên, trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng đất có nguồn gốc không phải là đất ở tự chuyển mục đích sang làm đất ở và xây dựng nhà ở từ trước ngày 15/10/1993 nay xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với

quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, được cấp Giấy chứng nhận đất ở thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP nêu trên.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục thuế được biết./.

**Nơi nhận:**

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

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



Vũ Thị Mai