BỘ TÀI CHÍNH **TỔNG CỤC THUẾ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 79 /TCT-CS V/v thu tiền sử dụng đất.	*Hà Nội, ngày 8 tháng 01 năm 2009*

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Định.

Trả lời Công văn số 2137/CT-THNVDT ngày 30/5/2008 của Cục Thuế tỉnh Bình Định về thuế chuyển quyền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 2, khoản 3, Điều 19 Nghị định số 19/2000/NĐ-CP ngày 08/6/2000 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất quy định: "1. Các trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01/01/2000 mà chưa nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất thì nộp thuế theo mức thuế suất quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất và những quy định của Nghị định này. ...

3. Các trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01/01/2000 mà có một trong các giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ, kể cả các trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất qua nhiều lần, nhiều chủ, khi người đang sử dụng đất làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thì chỉ phải nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất một lần theo quy định của Nghị định này.

- Tại mục II Thông tư liên tịch số 14/2008/TTLT-BTC-BTNMT ngày 31/01/2008 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 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: "Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất hoặc nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở trước ngày 01/7/2004 mà chưa được cấp Giấy chứng nhận, không có một trong các giấy tờ theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai nhưng có giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của bên chuyển quyền (kể cả trường hợp không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc chuyển quyền), nay nếu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thì không phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nhưng phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 198/2004/NĐ-CP, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP; lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật."

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp hộ gia đình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước ngày 01/7/2004, khi được cơ quan nhà nước có thẩm

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

quyền cấp Giấy chứng nhận thì không phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nhưng phải nộp ngân sách như sau:

- Nộp tiền sử dụng đất, đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất không có giấy tờ hợp lệ từ trước ngày 01/7/2004 đối với đất có nguồn gốc đất không có một trong các giấy tờ theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai.

- Nộp một lần thuế chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01/01/2000 mà nguồn gốc đất có một trong các giấy tờ theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai.

- Nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất cho các lần chuyển nhượng đối với trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thời gian từ ngày 01/01/2000 đến ngày 01/7/2004 mà nguồn gốc đất có một trong các giấy tờ theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai.

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

Nơi nhận:
- Như trên;
- Vụ PC, QLCS, CST;
- Ban PC;
- Lưu: VT , CS (3b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Phạm Duy Khương

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn