

Số: 810 /TCT-TS
V/v: chính sách thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà.

Trả lời Công văn số 2606/CT-THDT ngày 15/11/2006 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà về việc Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo thu 40% tiền SDD đối với hộ gia đình quân đội sử dụng đất trước 15/10/1993, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau :

1. Căn cứ quy định tại Khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, trường hợp nếu hộ gia đình, cán bộ công nhân viên quốc phòng, an ninh được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phân chia đất ở trước ngày 15/10/1993, nay được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận nhà, đất không thuộc quỹ nhà, đất bán theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất ở sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993, 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.

Trường hợp hộ gia đình, cán bộ công nhân viên quốc phòng, an ninh được các cơ quan đơn vị quốc phòng, công an bố trí nhà ở tập thể hoặc nhà ở tại khu cư xá gia binh, nay được cơ quan có thẩm quyền xác nhận nhà, đất thuộc quỹ nhà, đất bán theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ và xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở.

2. Tại Luật đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất và Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/1/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần không quy định hộ gia đình, cá nhân được chậm nộp tiền sử dụng đất.

Tại Khoản 4, Điều 5 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP nêu trên quy định: “4. Hộ gia đình, cá nhân được chuyển mục đích sử dụng từ đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở hoặc chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 6 của Nghị định này và hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 8 của Nghị định này, nếu chưa đủ khả năng nộp tiền sử dụng đất cho Nhà

nước thì được ghi nợ số tiền sử dụng đất phải nộp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; số tiền sử dụng đất ghi nợ được tính theo giá đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Căn cứ các quy định trên, việc Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà có văn bản ngày 10/5/2005 cho phép “trường hợp người được bố trí tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất, sau khi khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ về đất nếu không có điều kiện để trả hết một lần do hoàn cảnh khó khăn thì phải làm đơn xin trả chậm được UBND cấp xã thẩm tra, xác nhận thì được trả chậm trong thời hạn 5 năm và phải trả lãi suất tương ứng với lãi xuất tiền gửi không kỳ hạn của ngân hàng” là không phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

Để thực hiện thu tiền sử dụng đất đúng quy định hiện hành, Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà cần tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ vào điều kiện cụ thể của địa phương có thể lồng ghép các chương trình khác để hỗ trợ cho các đối tượng này thông qua các hình thức hỗ trợ khác như cho vay vốn với lãi suất ưu đãi...; trường hợp cần thiết báo cáo Chính phủ xem xét quyết định.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà;
- Vụ PC, Cục QLCS;
- Lưu: VT, TS.

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



Phạm Duy Khương