

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 1316 /TCT-TS
V/v: Chính sách thu tiền
sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 11 tháng 4 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Cần Thơ.

Trả lời Công văn số 63/CT-TTr ngày 20/3/2006 của Cục Thuế tỉnh Cần Thơ về việc giải quyết Đơn Khiếu nại ngày 16/02/2006 của ông Phan Thanh Thao, cư ngụ tại số nhà 29C/5, đường Bùi Hữu Nghĩa, Khu vực III, phường Bình Thủy, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ khiếu nại việc cơ quan Thuế địa phương thực hiện chính sách thu tiền sử dụng đất đối với gia đình ông không đúng quy định của pháp luật, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 3, Điều 87, Luật Đất đai năm 2003 quy định xác định diện tích đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao như sau:

“Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định theo giấy tờ đó.”

- Tại Tiết b, Khoản 1, Điều 45, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003 quy định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân, trong đó có việc xác định diện tích đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành như sau:

“b/ Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn, ao sang đất ở thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 87 của Luật Đất đai; khoản 2, 3 Điều 80 của Nghị định này; hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch giữa diện tích đất ở được xác định lại và diện tích đất ở ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.”

Căn cứ vào các quy định nêu trên, trường hợp đất ở có vườn của ông Phan Thanh Thao được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01170 /QSDĐ ngày 20/01/2003 trước ngày Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 có hiệu lực thi hành thì diện tích đất ở có vườn là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp; khi ông Thao có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn sang đất ở thì diện

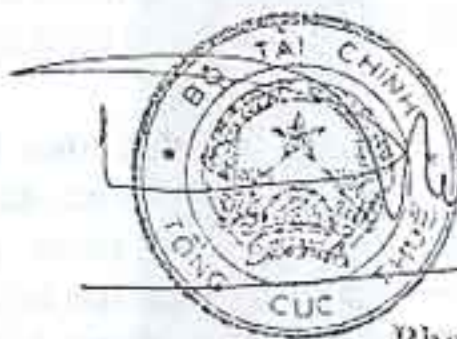
tích đất ở của ông Thao được xác định lại theo quy định tại Khoản 2, 3 và 4 Điều 87 Luật Đất đai và ông Thao không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch giữa diện tích đất ở được xác định lại và diện tích đất ở ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tổng cục Thuế đề nghị Cục Thuế thành phố Cần Thơ phối hợp với các ngành có liên quan ở địa phương kiểm tra kỹ hồ sơ kèm theo Đơn khiếu nại của ông Thao để thực hiện chính sách thu tiền sử dụng đất đối với ông Thao theo đúng quy định của pháp luật. / *st*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chi cục Thuế Bình Thủy;
- Lưu VT, TS.

KI. TÔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TÔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương