

Số: 1437/TCT-TS
V/v: Thu tiền sử dụng đất
và lệ phí trước bạ đất.

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bến Tre

Trả lời Công văn số 200/CT-QLDN1 ngày 07/4/2006 của Cục Thuế tỉnh Bến Tre hỏi về chính sách thu tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 2, Điều 6 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định nguyên tắc bồi thường như sau:

“Người bị thu hồi đất đang sử dụng vào mục đích nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm có đất bị thu hồi; trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới hoặc bằng nhà, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thực hiện thanh toán bằng tiền.”

- Tại Điểm 8, Mục III, Thông tư số 195/2005/TT-BTC ngày 26/10/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về Lệ phí trước bạ hướng dẫn trường hợp không phải nộp lệ phí trước bạ đối với nhà, đất được đền bù do nhà, đất cũ bị thu hồi như sau:

“Các trường hợp không phải nộp lệ phí trước bạ:

8. Nhà, đất được đền bù (kể cả nhà, đất mua bằng tiền đền bù) khi Nhà nước thu hồi nhà, đất mà tổ chức, cá nhân bị thu hồi nhà, đất đã nộp lệ phí trước bạ (hoặc không phải nộp, hoặc được miễn lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật) đối với nhà, đất bị thu hồi...”

Căn cứ vào các hướng dẫn nêu trên, thực hiện xử lý về tài chính đối với trường hợp đất thổ cư được đền bù do Nhà nước thu hồi đất thổ cư (cũ) của ông Nguyễn Văn Sơn thường trú tại ấp 4, Xã Phong Năm, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre như sau:

- Nếu giá trị quyền sử dụng đất được đền bù có sự chênh lệch nhỏ hơn giá trị quyền sử dụng đất bị thu hồi thì ông Sơn được ngân sách Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhỏ hơn; nếu giá trị quyền sử dụng đất được đền bù có sự chênh lệch lớn hơn giá trị quyền sử dụng đất bị thu hồi thì ông Sơn phải nộp ngân sách Nhà nước số tiền chênh lệch lớn hơn đó.

Xác định giá trị quyền sử dụng đất đối với đất được đền bù và đất bị thu hồi theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 4 Nghị định số 198/2004/ND-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

- Nếu đất bị thu hồi đã nộp lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật thì ông Sơn không phải nộp lệ phí trước bạ đối với đất được đền bù; nếu đất bị thu hồi chưa nộp lệ phí trước bạ thì ông Sơn phải nộp lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật hiện hành đối với đất được đền bù.

Tổng cục Thuế đề nghị Cục Thuế tỉnh Bến Tre phối hợp với các ngành liên quan ở địa phương kiểm tra kỹ hồ sơ đất đai trường hợp nêu trên để thực hiện chính sách thu tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ của ông Nguyễn Văn Sơn đúng quy định của pháp luật. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TS.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



The image shows the official seal of the General Department of Taxation of Vietnam, which is circular and contains the text 'CỘNG HÒA VIỆT NAM' at the top, 'TỔNG CỤC THUẾ' at the bottom, and 'CỤC THUẾ' in the center. To the right of the seal is a handwritten signature in black ink.

Phạm Duy Khương