

Số: 1573 /TCT-TS

Hà Nội, ngày 03 tháng 5 năm 2006

V/v: C/s thu tiền sử dụng đất.

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Đà Nẵng.

Trả lời Công văn số 1646/CT-THĐT ngày 7/4/2006 của Cục Thuế thành phố Đà Nẵng hỏi về vướng mắc trong khi thực hiện chính sách thu tiền sử dụng đất (SDĐ), Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Điểm 2 a, Mục III, Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 7/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về thu tiền SDĐ qui định:

" Đất đang sử dụng ổn định được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp thuộc một trong các trường hợp qui định tại khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003; trong trường hợp đất đã được sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 không có tranh chấp thì không phân biệt người xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là người đã sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 (do nhận chuyển nhượng, thừa kế, hiến, tặng...) khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không phải nộp tiền sử dụng đất "

Căn cứ qui định nêu trên, đất đang sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp thuộc một trong các trường hợp qui định tại khoản 1,2,3,4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 thì không phân biệt người xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là người sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 hoặc là người sử dụng đất sau ngày 15/10/1993 (do nhận chuyển nhượng, thừa kế...) khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không phải nộp tiền sử dụng đất. Như vậy Luật đất đai năm 2003 không căn cứ vào chủ thể sử dụng đất trước hoặc sau ngày 15/10/1993 mà căn cứ vào mốc thời gian sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 làm căn cứ tính thu hay không thu tiền sử dụng đất.

Các trường hợp Cục Thuế nêu tại công văn thì người hiện đang sử dụng đất mà đất đó đã được sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 nay được UBND xã, phường xác nhận, phù hợp với qui hoạch, không có tranh chấp, khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không phải nộp tiền sử dụng đất.

Để giải quyết và xử lý thu tiền sử dụng đất đối với các khoản thu liên quan đến đất đai theo đúng qui định của pháp luật. Tổng cục Thuế đề nghị Cục Thuế thành phố Đà Nẵng phối hợp với các ngành có liên quan để kiểm tra, xem xét kỹ các hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố./.

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

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, TS. 3



Phạm Duy Khương