

Số: 1696/TCT-TS
V/v chính sách thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 11 tháng 5 năm 2006

Kính gửi: - Ông Hoàng Đình Phương
(trú tại Đội 9, An Bình, Cam Thanh, Cam Lộ, Quảng Trị);
- Cục Thuế tỉnh Quảng Trị.

Trả lời đơn thư ngày 10/3/2006 của ông Hoàng Đình Phương (trú tại Đội 9, An Bình, Cam Thanh, Cam Lộ, Quảng Trị) kiến nghị về việc thu tiền sử dụng đất đối với gia đình ông, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau :

- Tại Khoản 1 (a và b), Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai quy định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân như sau:

"Diện tích đất 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 được xác định theo quy định sau:

a) Diện tích đất ở là diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp;

b) Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích 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 và khoản 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".

- Tại Khoản 2, Điều 87 Luật đất đai năm 2003 quy định: "Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980 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 thì diện tích đất vườn ao đó được xác định là đất ở".

Căn cứ các quy định trên, trường hợp ông Phương có thửa đất ở có vườn, ao sử dụng từ trước ngày 18/12/1980 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có một phần đất ở, còn lại là đất vườn, ao) trước ngày Nghị định số 181/2004/NĐ-CP nêu trên có hiệu lực thi hành, nay ông Phương chuyển quyền sử dụng một phần diện tích đất vườn nêu trên cho người khác, sau đó xin phép chuyển mục đích sử dụng từ đất vườn sang đất ở đối với phần diện tích vườn chuyển quyền sử dụng đất thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại khoản 2, 3 và 4 Điều 87 của Luật đất đai 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 thông báo đề ông Hoàng Đình Phụng biết và liên hệ với Cục Thuế tỉnh Quảng Trị để được hướng dẫn, giải quyết cụ thể.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục QLCS, TTr Bộ Tài chính;
- Lưu: VT, TS.

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



Phạm Duy Khương