

BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 1727 /TCT-TS

V/v: Trả lời đơn thư của  
bà Hiệp và ông Long về  
điều chỉnh lại đất đai.

Hà Nội, ngày 6 tháng 5 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Cần Thơ.

Về Đơn xin điều chỉnh đất đai ngày 18/4/2006 của ông Phan Văn Long và bà Lê Thị Hiệp nhà ở 1/6B, Hẻm 6, đường Mậu Thân, phường Xuân Khánh, Quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo đơn trình bày của ông Long, bà Hiệp thì năm 1981 ông, bà có mua của bà Hồng một miếng đất diện tích 798 m<sup>2</sup>. Miếng đất này sau này đã được cấp hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai loại đất khác nhau (đất thổ cư và đất vườn). Tuy nhiên, theo Tờ trình số 501/PTN&MT ngày 30/5/2005 của phòng Tài nguyên-Môi trường có sự phê duyệt của UBND quận Ninh Kiều thì do sai sót trong khâu đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu, vì vậy phòng Tài nguyên Môi trường đề nghị UBND quận Ninh Kiều cho điều chỉnh diện tích 172,68 m<sup>2</sup> đất vườn trước đây là đất thổ cư.

Căn cứ hồ sơ đơn thư nêu trên, việc xử lý thực hiện chính sách thu tiền sử dụng đất của ông Long, bà Hiệp theo nguyên tắc sau:

- Trường hợp nếu thửa đất ở có vườn ao của ông Long, bà Hiệp mua của bà Hồng trước đây đã sử dụng ổn định từ trước ngày 18/12/1980 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay ông Long, bà Hiệp có nhu cầu xin phép điều chỉnh lại diện tích đất vườn sang đất ở thì phần chênh lệch diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại Khoản 2,3 và 4 Điều 87 Luật Đất đai không phải nộp tiền sử dụng đất.

- Trường hợp nếu thửa đất của ông Long, bà Hiệp mua của bà Hồng trước đây (trong đó có 172,68 m<sup>2</sup> vườn xin điều chỉnh thành đất ở) đã được sử dụng làm đất ở ổn định từ trước ngày 15/10/1993, nay được UBND phường xác nhận, có sự phê duyệt của UBND quận Ninh Kiều thì diện tích đất vườn được điều chỉnh lại thành đất ở và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Để việc xử lý đơn thư của công dân đúng quy định của pháp luật, Tổng cục Thuế đề nghị Cục Thuế thành phố Cần Thơ phối hợp với Sở Tài nguyên - Môi trường thành phố Cần Thơ chỉ đạo Chi cục Thuế và Phòng Tài nguyên-Môi

trường quận Ninh Kiều kiểm tra, xem xét kỹ hồ sơ (nhất là tính hợp pháp đối với diện tích điều chỉnh và thời điểm điều chỉnh trên hồ sơ điều chỉnh đất đai) của ông Long, bà Hiệp nhằm thực hiện đúng chính sách hiện hành về thu tiền sử dụng đất./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở TNMT TP. Cần Thơ;
- Chi cục Thuế Q. Ninh Kiều;
- Phòng TNMT Q. Ninh Kiều;
- Ô. Phan Văn Long và B. Lê Thị Hiệp ở tại 1/6B, Hẻm 6, đường Mậu Thân, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ.
- Lưu VT, TS.

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



**Phạm Duy Khương**