

Số: 1857 /TCT - TS  
V/v thu tiền sử dụng đất đối với  
đất đã được cấp giấy CNQSDĐ

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Gia Lai

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 668/CT-THDT ngày 9/4/2007 của Cục Thuế tỉnh Gia Lai về thu tiền sử dụng đất đối với đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ). Về vấn đề này, Tổng cục Thuế trả lời như sau:

1. Căn cứ quy định tại Khoản 6, Điều 12 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định các trường hợp được miễn tiền sử dụng đất: "6. Hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đất đó đã được sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà còn nợ tiền sử dụng đất".

Theo đó, trường hợp đất ở đang được sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền xác nhận trước 15/10/1993, khi được cấp giấy CNQSDĐ thì không phải nộp tiền sử dụng đất. Nếu đã cấp giấy CNQSDĐ mà còn ghi nợ tiền sử dụng đất ( có và không ghi số tiền nợ trên giấy CNQSDĐ) thì thuộc đối tượng được miễn tiền sử dụng đất theo quy định trên.

2. Theo quy định tại Điểm 4 Thông tư số 70/2006/TT-BTC ngày 2/8/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung 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 sử dụng đất và Điều 1 Quyết định số 2746/QĐ-BTC ngày 16/8/2006 của Bộ Tài chính đính chính Thông tư số 70/2006/TT-BTC ngày 2/8/2006 của Bộ Tài chính: "...Trường hợp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi rõ số tiền sử dụng đất còn nợ thì tính và thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Căn cứ các quy định trên, trường hợp đất được sử dụng làm đất ở từ 15/10/1993 trở về sau đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày Nghị định số 198/2004/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (1999, 2000, 2001) thuộc đối tượng nộp tiền sử dụng đất song hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ chưa được chuyển cho cơ quan thuế để xác định các khoản nghĩa vụ tài chính trước khi cấp giấy chứng nhận thì các trường hợp này thuộc đối tượng phải nộp tiền sử dụng đất. Số tiền sử dụng đất phải nộp được tính tại thời điểm mà hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Để thực hiện thu thuế theo đúng chính sách pháp luật, đề nghị Cục Thuế tỉnh Gia Lai kết

hợp với các cơ quan chức năng tại địa phương kiểm tra, rà soát và báo cáo UBND tỉnh Gia Lai các trường hợp trên và thực hiện thu tiền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Gia Lai biết và thực hiện./.

Nơi nhận :

- Như trên,
- Vụ Pháp chế,
- Lưu: VT, TS.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương