

Số: 2061 TCT/TS

Hà Nội, ngày 28 tháng 6 năm 2005

V/v: C/S thu tiền sử dụng đất.

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Phú Yên

Trà lời công văn số 639/CT-THDT ngày 1/5/2005 của Cục thuế tỉnh Phú Yên hỏi về vướng mắc trong việc thực hiện chính sách thu tiền sử dụng đất; Tổng cục thuế có ý kiến như sau:

Tại điểm 2, Điều 6, chương II, Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 Nghị định của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất về nguyên tắc: " Người 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 ... 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 tiết b, điểm 4.2, Mục II, Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 7/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất có qui định: " Trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới có giá đất cao hơn giá đất bị thu hồi, thì được bồi thường bằng việc giao đất mới với diện tích tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất của đất bị thu hồi và phù hợp với thực tế quỹ đất của địa phương ".

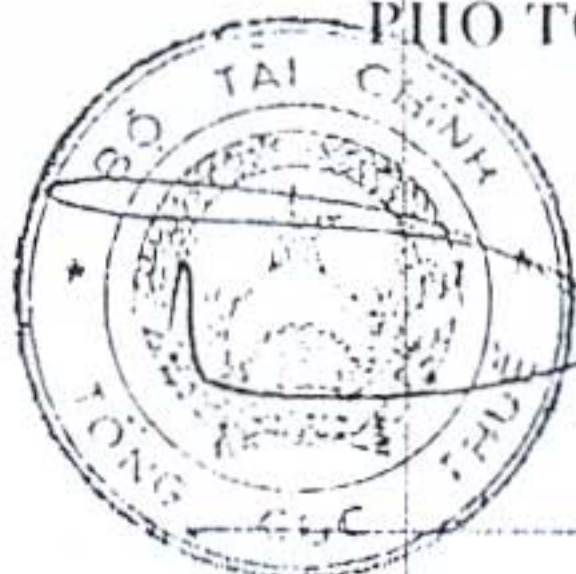
Căn cứ vào các qui định nêu trên, trường hợp các hộ dân được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất ở đã thu tiền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay đất đó bị thu hồi nhưng giá trị lô đất bị thu hồi thấp hơn so với giá trị lô đất được đền bù thì được bồi thường bằng việc giao đất mới với diện tích tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất của đất bị thu hồi và phù hợp với thực tế quỹ đất ở tại địa phương, trường hợp có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền. Như vậy những hộ dân có diện tích đất bị thu hồi có giá trị thấp hơn so với giá trị lô đất được cấp đền bù thì phần chênh lệch về giá trị quyền sử dụng đất giữa lô đất bị thu hồi so với lô đất mới được cấp đó người bị thu hồi đất phải thanh toán bằng tiền nộp lại cho NSNN.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Phú Yên biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: VP(HC), TS.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG TỔNG CỤC THUẾ
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương