

Số: 2070 /TCT-TS
V/v chính sách thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 30 tháng 6 năm 2005

Kính gửi: Ông Nguyễn Văn Dục
(Số nhà 22, đường Lê Thế Hiếu, phường I, thị xã Đông Hà, tỉnh Quảng Trị)

Trả lời đơn thư ngày 28/3/2005 của ông Nguyễn Văn Dục hỏi về việc nộp tiền sử dụng đất trong thời điểm áp dụng Luật đất đai năm 2003, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau :

Tại Khoản 1, Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai quy định:

"Diện tích đất ở 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 sử dụng đất 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".

Căn cứ quy định trên, trường hợp gia đình ông Nguyễn Văn Dục đã sử dụng đất từ năm 1976 và đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) cho toàn bộ thửa đất đó trước ngày Nghị định số 181/2004/NĐ-CP nêu trên có hiệu lực thi hành, trong đó có 300m² đất ở theo quy định, phần còn lại là đất vườn. Nay ông được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất vườn, ao thành đất ở thì:

- 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 đã cấp trước đây không phải nộp tiền sử dụng đất (nếu đã nộp thì được hoàn trả lại số tiền đã thực nộp).

- Phần diện tích đất vườn được xác định lại, không được công nhận là đất ở nhưng nếu được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển sang làm đất ở thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định khi được công nhận là đất ở (điểm a, Khoản 2, Điều 6 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP).

Tổng cục Thuế thông báo để ông Nguyễn Văn Dục biết và liên hệ với Cục Thuế tỉnh Quảng Trị để được xem xét, giải quyết cụ thể. / *erh*

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Thuế tỉnh Quảng Trị;
- Lưu: VI, TS



[Handwritten signature]