

Số: 2185 TCT/TS
V/v thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 08 tháng 7 năm 2005

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hải Dương.

Trả lời công văn số 616 CV/CT ngày 7/6/2005 và công văn số 640 CV/CT ngày 13/6/2005 của Cục Thuế tỉnh Hải Dương về việc thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về công văn số 616 CV/CT ngày 7/6/2005 của Cục Thuế:

Căn cứ Khoản 1, Điều 80, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai quy định: "Trường hợp người sử dụng đất ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... mà có nhu cầu mở rộng diện tích đất ở thì phải xin phép chuyển mục đích sử dụng đất và phải nộp tiền sử dụng đất".

Do đó, trường hợp hộ gia đình, cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất cho nhau mà có phát sinh diện tích đất dôi dư so với diện tích đất được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp trước đây, nếu người nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Dương cho cấp phép bổ sung phần đất dôi dư là đất nông nghiệp hoặc đất phi nông nghiệp thành đất ở thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định. Trong trường hợp này tiền sử dụng đất được thu theo hướng dẫn cụ thể tại tiết c, Khoản 2, Điều 6 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 7/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

2. Về công văn số 640 CV/CT ngày 13/6/2005 của Cục Thuế:

- Tại Điều 79, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP nêu trên quy định: "Hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 2, Điều 83 và khoản 5, Điều 84 của Luật Đất đai chỉ áp dụng khi Nhà nước giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân kể từ ngày 1/7/2004 và trường hợp được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại khoản 5, Điều 87 của Luật Đất đai".

- Tại Khoản 5, Điều 87 Luật Đất đai quy định: "Đối với trường hợp không có 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 ở có vườn, ao, được xác định theo mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân...".

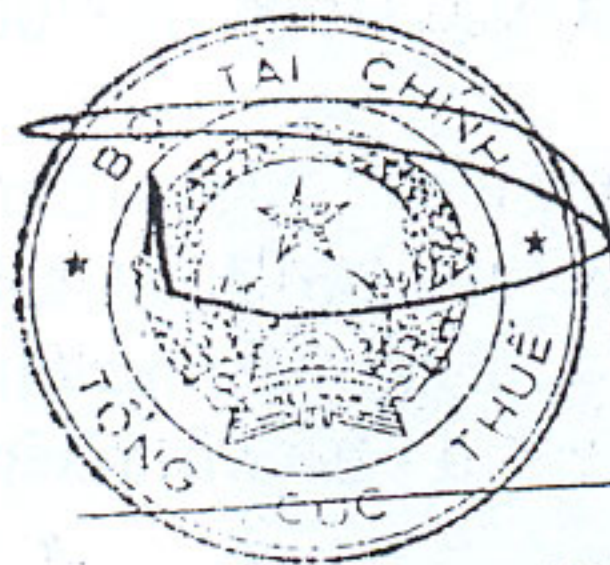
Căn cứ các quy định trên, trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ổn định từ trước ngày 15/10/1993 và đã có tên trong sổ địa chính hoặc đã có một trong các loại giấy tờ khác theo quy định tại khoản 1, 2 và 5, Điều 50 Luật Đất đai, nay được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức.

Trường hợp diện tích đất ở có vườn, ao nếu không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định theo mức đất ở giao cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 2, Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai, phần diện tích đất vượt hạn mức đất ở phải nộp tiền sử dụng đất. /.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TS.3



Phạm Duy Khương