

Số: 2223 /TCT - TS
V/v thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 8 tháng 6 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Kon Tum

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 1177/CT-TTHT ngày 22/5/2007 của Cục Thuế tỉnh Kon Tum về thu tiền sử dụng đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 4, Điều 3 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất qui định Đối tượng không phải nộp tiền sử dụng đất: "4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây: a) Đất đã sử dụng ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) xác nhận không có tranh chấp thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai 2003".

- Tại Khoản 1, Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP nêu trên qui định thu tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất quy định:

"1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chưa nộp tiền sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất theo căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 4 và điểm b, c khoản 2 Điều 6 Nghị định này

- Tại khoản 2(c), mục II, phần C Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP nêu trên quy định: "Miễn tiền sử dụng đất cho các đối tượng quy định tại Điều 12 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP; một số khoản tại điều này được hướng dẫn cụ thể như sau: ... 2- c- Đất giao để xây dựng nhà ở của đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn. Người được miễn tiền sử dụng đất phải có hộ khẩu thường trú tại địa phương thuộc vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất làm nhà ở, hoặc đã có nhà ở nhưng diện tích khuôn viên chưa đủ hạn mức giao đất ở theo quy định của pháp luật đất đai; Vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định của Chính phủ."

Căn cứ các quy định nêu trên, nếu hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp thuộc một trong các trường hợp quy định tại Khoản 3, Điều 50 Luật Đất đai 2003 thì không phải nộp tiền sử dụng đất khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp, hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu, sử dụng đất sau ngày 15/10/1993 nếu thuộc đối tượng quy định tại khoản 2(c), mục II, phần C Thông tư số 117/2004/TT-BTC nêu trên thì được miễn tiền sử dụng đất.

Trường hợp Cục Thuế nêu, nếu đối tượng áp dụng theo quy định tại Khoản 3, Điều 50 Luật đất đai 2003 không bao gồm đất ở và vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn ở miền núi, không thực hiện theo quyết định số 30/2007/QĐ-TTg nêu trên thì đối tượng đó không thuộc đối tượng được miễn tiền sử dụng đất.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục Thuế tỉnh Kon Tum 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