

Số: 2579/TCT-TS
V/v: Chính sách thu liên
quan đến đất đai.

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bến Tre

Trả lời Công văn số 263/CT-QLDN1 ngày 09/5/2006 của Cục Thuế tỉnh Bến Tre hỏi về chính sách thu liên quan đến đất đai, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1/ Về thu lệ phí trước bạ đất:

Về vấn đề này, Tổng cục thuế đã trả lời Cục thuế tỉnh Bến Tre tại công văn số 1141/TCT-TS ngày 30/3/2006 nay nói rõ lại như sau: Căn cứ quy định tại Điểm 3c, Mục III, Phần I, Thông tư số 95/2005/TT-BTC ngày 26/10/2005 của Bộ Tài chính: trong trường hợp đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối có nguồn gốc từ nhận thừa kế hoặc nhận chuyển nhượng, mà đất đó không có giấy tờ hợp lệ, nay được ủy ban nhân xã, phường xác nhận là đất đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối, nếu đủ điều kiện được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật về đất đai thì người đang sử dụng đất không phải nộp lệ phí trước bạ khi xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2/ Về thu tiền sử dụng đất:

Tại Điểm 2, Công văn số 990 TCT/TS ngày 04/4/2005 của Tổng cục Thuế hướng dẫn về thu tiền sử dụng đất như sau:

"Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 là đất nông nghiệp và khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ở hoặc đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ) thì phải thu tiền sử dụng đất theo quy định đối với hình thức chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp theo quy định tại Điều 6, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP."

Theo hướng dẫn nêu trên thì:

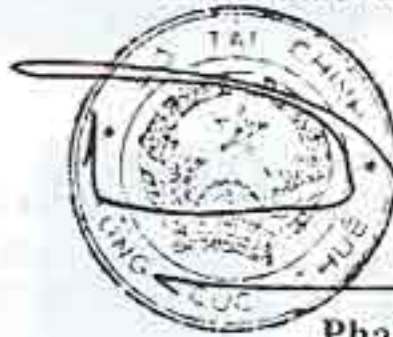
Trường hợp người sử dụng đất tự chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở từ trước ngày 15/10/1993, nay được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Tiết c, Khoản 2, Điều 6, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

Tổng cục Thuế đề nghị Cục Thuế tỉnh Bến Tre phối hợp với các ngành có liên quan ở địa phương kiểm tra kỹ hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các trường hợp nhận thừa kế và nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối và trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp (không phải đất vườn, ao nằm trong khuôn viên đất ở) sang đất ở để thực hiện chính sách thu lệ phí trước bạ và thu tiền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VT, TS.3

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Phạm Duy Khương