

Số: 310 /TCT-TS
V/v: C/s thu tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 20 tháng 1 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà .

Trả lời công văn số 2873/CT-THDT ngày 27/12/2005 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà hỏi về vướng mắc trong chính sách thu tiền sử dụng đất; Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 1 (a,b), Điều 45, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003 qui 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 qui định sau:

- Diện tích đất ở là diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp;

- 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 qui 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 " .


Theo qui định trên, trường hợp hộ Ông Nguyễn Ngọc Lộc được UBND TP.Nha Trang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/5/2004 (trước ngày Luật đất đai năm 2003 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ có hiệu lực thi hành) trong đó ghi rõ diện tích đất thổ cư: 25 m², diện tích đất vườn: 93,4 m² . Nếu diện tích đất ở có vườn này phù hợp với qui định tại khoản 2, khoản 3, Điều 87 Luật đất đai năm 2003, nay được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích phần diện tích đất vườn nói trên sang làm đất ở thì hộ gia đình Ông 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.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TS.3

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG


Phạm Duy Khương