

Số: 3113 /TCT-TS
V/v giải quyết vướng mắc
khiếu nại thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Quảng Trị.

Trả lời Công văn số 537/CV-CT ngày 19/7/2006 của Cục Thuế tỉnh Quảng Trị về việc vướng mắc việc giải quyết đơn khiếu nại thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Tại điểm 1.2, Phần C Thông tư số 115/2000/TT-BTC ngày 11/12/2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định nguyên tắc miễn giảm tiền sử dụng đất như sau: "Hộ gia đình thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất chỉ được miễn, giảm tiền sử dụng đất một lần. Mức miễn giảm tiền sử dụng đất đối với đất ở được áp dụng đối với diện tích trong hạn mức, trừ trường hợp Thủ tướng Chính phủ có quyết định khác".

Theo đó, việc xét giảm tiền sử dụng đất chỉ áp dụng đối với số tiền sử dụng đất phải nộp tính trên diện tích đất trong hạn mức giao đất ở, không xét giảm tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ngoài hạn mức đất ở. Trường hợp Cục Thuế nêu người sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 không thuộc diện phải nộp tiền sử dụng đất trong hạn mức đất ở thì ngoài hạn mức đất ở không được giảm tiền sử dụng đất.

2. Tại khoản 3, Điều 3 Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định đối tượng không phải nộp tiền sử dụng đất bao gồm: "Người đang sử dụng đất có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất (sau đây gọi chung là Nghị định số 17/1999/NĐ-CP), nay được cấp hoặc đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất đang sử dụng phù hợp với giấy tờ đó, trừ trường hợp chuyển quyền sử dụng đất sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì thực hiện theo quy định tại Điều 7 của Nghị định này".

Tại khoản 2 (c), Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP nêu trên quy định giấy tờ để thực hiện quyền của người sử dụng đất bao gồm: "Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất tạm thời do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ địa chính mà không có tranh chấp”.

Do vậy, trường hợp người sử dụng đất nếu có tên trong sổ địa chính, thuộc đối tượng không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định trên, nhưng do không nắm rõ chính sách nên không cung cấp cho cơ quan Địa chính và cơ quan Thuế tài liệu này và đã nộp tiền sử dụng đất, nay có đơn đề nghị hoàn trả tiền sử dụng đất kèm theo tài liệu trên, nếu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền (cơ quan Tài nguyên và Môi trường) xác nhận hồ sơ tài liệu là đúng theo quy định của Nhà nước thì được thoái trả số tiền sử dụng đất đã thu.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Quảng Trị biết và thực hiện./ *ch*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TS.3

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương
Phạm Duy Khương