

Số: 3431 /TCT-TS  
V/v: Vương mắc C/S thu tiền  
sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 07 tháng 10 năm 2005

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà.

Trả lời Công văn số 2021/CT-THDT ngày 14/9/2005 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà về việc vương mắc trong chính sách thu tiền sử dụng đất, vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại điểm 2a, mục III, phần A, Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 7/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất qui định:

*" Đất đang sử dụng ổn định được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp thuộc một trong các trường hợp qui định tại khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003; trong trường hợp đất đã được sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 không có tranh chấp thì không phân biệt người xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là người đã sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 hoặc là người sử dụng đất sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 (do nhận chuyển nhượng, thừa kế, hiến tặng...) khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không phải nộp tiền sử dụng đất; "*

Căn cứ qui định nêu trên, đất đang sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp thuộc một trong các trường hợp qui định tại khoản 1,2,3,4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 thì không phân biệt người xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là người sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 hoặc là người sử dụng đất sau ngày 15/10/1993 (do nhận chuyển nhượng, thừa kế...) khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không phải nộp tiền sử dụng đất. Như vậy Luật đất đai năm 2003 không căn cứ vào chủ thể sử dụng đất trước hoặc sau ngày 15/10/1993 mà căn cứ vào mốc thời gian sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 làm căn cứ tính thu hay không thu tiền sử dụng đất.

- Trường hợp Cục Thuế nêu tại công văn thì người sử dụng đất có giấy tờ chứng minh diện tích đất hiện đang sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 (nay được UBND xã, phường xác nhận), khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không phải nộp tiền sử dụng đất. Vì vậy như trường hợp đối với hộ gia đình Ông Minh



và Bà Cường không phải nộp tiền sử dụng đất; Nhưng hộ gia đình Ông Minh phải nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất (CQSĐĐ) do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau ngày 1/7/1994 (nếu như hộ Ông Nghi chưa nộp thuế CQSĐĐ thay cho Ông Nguyễn Văn Ai) và hộ gia đình Bà Cường phải nộp thuế CQSĐĐ vì cũng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau ngày 1/7/1994.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế Khánh Hoà biết và thực hiện theo đúng qui định của chính sách thu liên quan đến đất đai /.

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

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu: VT, TS.5



**Phạm Duy Khương**