

Số: 3502/TCT-CS

Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2007

V/v: Giá đất thu tiền sử dụng đất.

Kính gửi: Ông/(bà) Phạm Thanh Thuý và Bùi Thị Quốc Anh

Trả lời văn thư của Ông/(bà) ngày 21/6/2007 của Ông/(bà) Phạm Thanh Thuý và Bùi Thị Quốc Anh kiến nghị về vướng mắc trong việc xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 2, Điều 6 và Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 quy định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất mà không có quy định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân chưa có quyền sử dụng đất.


- Tại Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất và tại Khoản 2, Điều 4 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai quy định việc thu tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất.

Căn cứ các quy định trên, việc Ông/(bà) gửi đơn xin giao đất vào ngày 20/9/2004 nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền ra quyết định giao đất, nên Ông/(bà) chưa có quyền sử dụng đất để làm thủ tục hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, khi Ông/(bà) được cơ quan có thẩm quyền có quyết định giao đất và phải nộp tiền sử dụng đất thì giá đất làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất là giá đất do UBND cấp tỉnh trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm giao đất.

Tổng cục Thuế thông báo để Ông/(bà) được biết và liên hệ với cơ quan thuế tại địa phương để được hướng dẫn thực hiện./. *đ*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Cục Thuế TP Hồ Chí Minh;
- Thanh tra Tài chính;
- Vụ Pháp chế;
- Ban HT, PC, TTTĐ;
- Lưu: VT, CS (3b).*đ*

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG  
  
Phạm Duy Khương