

Số: 4990/TCT-TS
V/v: C/s thu tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2005.

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Nghệ An.

Tổng cục Thuế nhận được đơn thư đề ngày 26/12/2005 của Ông Trần Minh Đức trú tại khối 6, phường Hồng Sơn, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, khiếu nại về việc thu tiền sử dụng đất đối với gia đình Ông chưa đúng chính sách; Về việc này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo đơn thư của Ông trình bày thì đất của gia đình Ông ở hiện nay là do bố mẹ đẻ để lại. Năm 1973 bố mẹ Ông được UBND xã cấp 329 m², trong đó 138m² bố Ông cho con trai đầu và diện tích đất đó đã được cấp sổ đỏ, diện tích còn lại bố mẹ Ông ở, đến nay bố mẹ Ông đã mất anh em trong gia đình nhất trí để lại diện tích này cho gia đình Ông Đức thừa kế. Theo sổ hộ khẩu của bố Ông được công an TP.Vinh xác nhận thì bố mẹ Ông đã đăng ký hộ khẩu ở trên mảnh đất này từ 01/02/1975. Đồng thời UBND phường Hồng Sơn cũng xác nhận diện tích đất này là đất thổ cư bố mẹ Ông đã ở từ năm 1973.

- Căn cứ khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 qui định:

"Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ qui định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với qui hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất"

- Tại khoản 4 a Điều 3, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất qui định: đối tượng không phải nộp tiền sử dụng đất: *"Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:*

Đất đã sử dụng ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) xác nhận không có tranh chấp thuộc một trong các trường hợp qui định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003".

Căn cứ vào các qui định nêu trên, trường hợp nếu diện tích đất ở của gia đình Ông Đức, do Ông được thừa kế của bố mẹ đẻ để lại, mà đất ở này đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993, phù hợp với qui hoạch, không có tranh chấp nay được UBND phường xác nhận, thì khi được cơ quan nhà nước

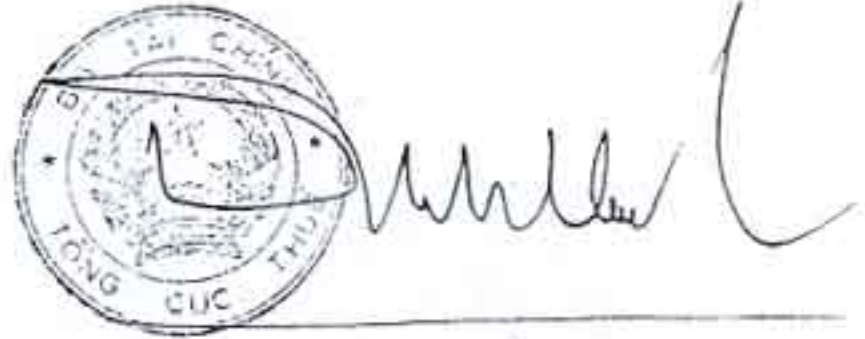
nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thuộc
đôi tương không phải nộp tiền sử dụng đất.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Nghệ An phối hợp với các ngành có liên quan ở
địa phương kiểm tra hồ sơ của Ông Đức để thực hiện chính sách thu tiền sử
dụng đất đối với gia đình Ông theo đúng qui định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chi Cục Thuế TP. Vinh;
- Ông Trần Minh Đức trú tại khối 6
phường Hồng Sơn, TP Vinh, tỉnh Nghệ An;
- Lưu: VT, TS.5

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương