

Số: 745 TCT/TS

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2005

V/v: C/S thu tiền sử dụng đất.

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Kon Tum

Trả lời công văn số 247/CT-TH-DT ngày 1/3/2005 của Cục thuế tỉnh Kon Tum hỏi về vướng mắc trong việc thực hiện chính sách thu về đất đai; Tổng cục thuế có ý kiến như sau:

1/ Việc xác định diện tích đất ở đối với trường hợp đất ở có vườn, ao nằm trong khu dân cư được sử dụng trước ngày 18/12/1980 mà trong hồ sơ địa chính hoặc các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất qui định tại các khoản 1,2 và 5 Điều 50 của Luật đất đai có ghi rõ ranh giới thửa đất ở thì toàn bộ diện tích đất đó được xác định là đất ở theo qui định tại khoản 2 Điều 87 Luật đất đai năm 2003.

- Theo khoản 2 Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ ngày 29/10/2004 về thi hành Luật đất đai năm 2003 qui định Trường hợp ranh giới thửa đất chưa được xác định trong hồ sơ địa chính hoặc trên các giấy tờ về quyền sử dụng đất qui định tại khoản 1,2 và 5 Điều 50 của Luật đất đai thì diện tích đất ở được xác định không quá (05) lần hạn mức diện tích giao đất ở của tỉnh, thành phố trực thuộc TƯ qui định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật đất đai.

- Như vậy về nội dung của 2 Điều nói trên không có gì mâu thuẫn; Vì theo qui định tại khoản 2 Điều 87 Luật đất đai xác định diện tích đất ở có vườn, ao khi diện tích này đã được xác định rõ trong hồ sơ địa chính và trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn tại khoản 2 Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP nêu trên chỉ đề cập việc xác định trường hợp diện tích đất ở có vườn, ao khi diện tích này chưa được xác định rõ trong hồ sơ địa chính hoặc trên các giấy tờ về quyền sử dụng đất thì diện tích đất ở được xác định không vượt quá (05) lần hạn mức diện tích giao đất của tỉnh.

2/ Tại tiết c Điểm 2 công văn số 723 TC/TCT ngày 19/01/2005 của Bộ Tài chính về việc giải quyết các hồ sơ về nhà, đất tiếp nhận trước ngày 1/01/2005 có hướng dẫn:

" Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa tiếp nhận hồ sơ đủ điều kiện thu các khoản thu liên quan đến nhà, đất trước ngày 01/01/2005 thì giá tính các khoản thu liên quan đến nhà, đất là giá đất do UBND tỉnh, thành phố qui định theo Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất và giá nhà theo giá thực tế tại thời điểm kê khai, nộp các khoản thu liên quan đến nhà, đất (LPTB) ".

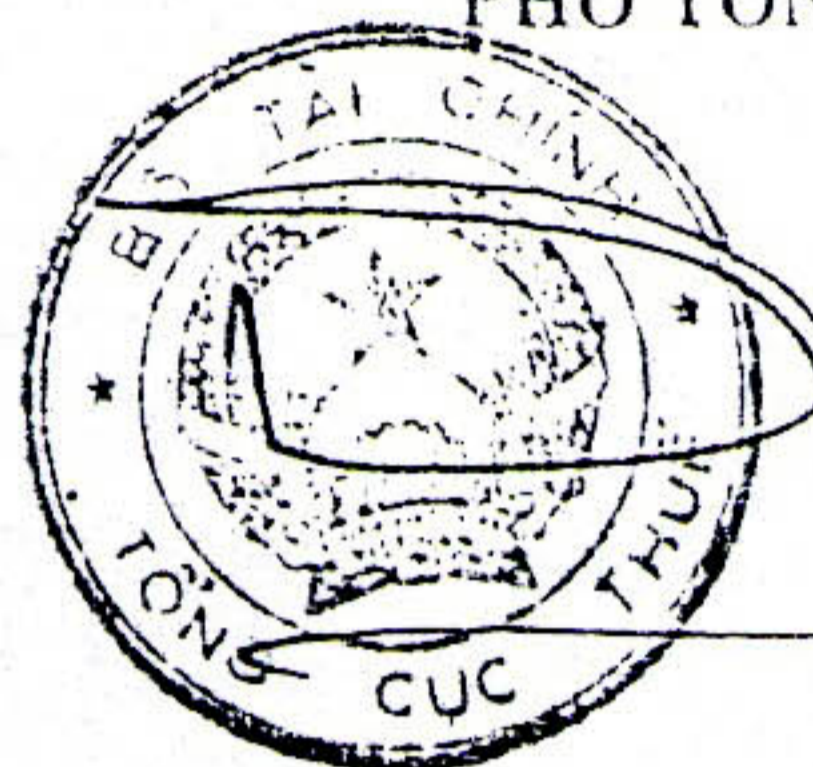
Theo hướng dẫn nêu trên, thì trường hợp người sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền ra quyết định giao đất vào thời điểm từ 24/12/2004 đến trước ngày 01/01/2005, nhưng sau ngày 01/01/2005 mới đến cơ quan chức năng để làm thủ tục thu liên quan đến đất đai, thì cơ quan Thuế phải thu theo giá đất do UBND tỉnh, thành phố qui định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Kon Tum biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: VP(HC), TS.

KT. TÔNG CỤC TRƯỞNG TÔNG CỤC THUẾ
PHÓ TÔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương