

Số: 928 /TCT - TS
V/v Thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 06 tháng 3 năm 2007

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Đắk Nông

Trả lời công văn số 133/CT-TH&DT ngày 12/02/2007 của Cục thuế tỉnh Đắk Nông về việc thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Tại Khoản 1, Điều 108 Luật Đất đai năm 2003 quy định về quyền lựa chọn hình thức giao đất, thuê đất: “ 1. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh, ... được lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất”.

Theo đó, Trường hợp Cục thuế nêu: hộ gia đình có đơn và đã được cấp đất làm kiốt tại chợ vào năm 1990 với mục đích kinh doanh buôn bán. Nay có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND thị xã đồng ý phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mục đích dùng làm kiốt kinh doanh buôn bán thì có quyền lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất.

2. Tại Khoản 4, Điều 5 Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định : Trường hợp người được giao đất thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, thì được trừ số tiền đã bồi thường đất, hỗ trợ đất vào tiền sử dụng đất phải nộp, nhưng mức được trừ không vượt quá tiền sử dụng đất phải nộp.”.

- Tại Khoản 2, Điều 10 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định: “ Đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư, đất vườn ao liền kề với đất ở trong khu dân cư, ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp cùng mục đích sử dụng còn được hỗ trợ bằng tiền; giá tính hỗ trợ từ 20% đến 50% giá đất ở liền kề; mức hỗ trợ cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho phù hợp với thực tế tại địa phương.”.

Căn cứ các quy định trên, nếu đơn vị ngoài việc bồi thường theo giá đất nông nghiệp cùng mục đích sử dụng còn hỗ trợ bằng tiền; giá tính hỗ trợ từ 20% đến 50% giá đất ở liền kề cho hộ, cá nhân có đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư thì khi nộp tiền sử dụng đất được trừ tiền bồi thường, hỗ trợ

đất theo giá đất theo mục đích sử dụng trước đó là giá đất nông nghiệp cùng mục đích sử dụng + (cộng) giá tính hỗ trợ từ 20% đến 50% giá đất ở liền kề (nếu có), nhưng mức được trừ không vượt quá số tiền sử dụng đất phải nộp.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Đắk Nông được biết và thực hiện./.

Nơi nhận :

- Như trên,
- Vụ Pháp chế,
- Lưu: VT, TS.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương