

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1378/TCT-CS

V/v chính sách thu tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk

Trả lời Công văn số 180/CT-THNVDT ngày 17/01/2014 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk về chính sách thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điểm d, Khoản 3, Điều 23, Chương II Luật Đất đai ngày 14/7/1993 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, quy định thẩm quyền giao đất để sử dụng vào mục đích không phải là sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp được quy định như sau:

“3- Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định giao đất để sử dụng vào mục đích không phải là sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp theo quy định sau đây:

...d) Kế hoạch giao đất khu dân cư nông thôn để Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giao đất cho hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở.”

- Tại Khoản 3 và Khoản 4, Điều 4, Chương II 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 thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính khi nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất, xin giao đất hoặc thuê đất:

“3. Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 01 tháng 01 năm 2005 trở về sau thì giá đất áp dụng để xác định nghĩa vụ tài chính là giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ. Nếu cơ quan chức năng chậm làm thủ tục hoặc hướng dẫn lập hồ sơ không đúng quy định thì người nộp hồ sơ thực hiện quyền khiếu nại đối với hành vi hành chính gây chậm trễ trong việc xử lý hồ sơ; công chức, viên chức có hành vi gây chậm trễ trong việc xử lý hồ sơ hoặc hướng dẫn lập hồ sơ không đúng quy định thì phải bị xử lý kỷ luật theo quy định tại Điều 175 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (gọi là Nghị định số 181/2004/NĐ-CP; nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của người nộp hồ sơ được xác định tại thời điểm đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ.

4. Căn cứ vào Sổ tiếp nhận hồ sơ hoặc giấy biên nhận về tiếp nhận hồ sơ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đã tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm xác nhận bằng văn bản về thời điểm người sử dụng đất nộp đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại khoản 2 Điều này và chuyển cho cơ quan thuế để làm căn cứ tính các khoản thu nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.”

- Tại Khoản 1, Điều 8, Chương II Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, quy định về thu tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất:

“1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chưa nộp tiền sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất theo căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 4 và điểm b, c khoản 2 Điều 6 Nghị định này.”

Căn cứ các quy định trên, trường hợp hộ ông Võ Văn Sinh được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất ở có thu tiền sử dụng đất thuộc khu dân cư nông thôn từ năm 1997; Tuy nhiên năm 2009 ông mới nộp đủ hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở nêu trên thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ. Mức thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Quản lý công sản;
- Vụ CST, Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b).

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

Cao Anh Tuấn