

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 389 /TCT-CS

Hà Nội, ngày 02 tháng 02 năm 2015

V/v: thu tiền sử dụng đất khi
chuyển mục đích sử dụng đất.

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Bình Dương.

Trả lời Công văn số 13573/CT-QLCKTTĐ ngày 28/11/2014 của Cục thuế tỉnh Bình Dương về việc thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất kinh doanh thời hạn ổn định lâu dài sang đất ở của hộ gia đình, cá nhân, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 3 Điều 17 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất quy định:

“3. Đối với những hồ sơ đề nghị xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đã nộp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc đã chuyển cho cơ quan thuế trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì tiếp tục xử lý theo chính sách và giá đất tại thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ...”

- Tại Điều 29, 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:

“Điều 29. Thời hạn sử dụng đất đối với đất phi nông nghiệp được sử dụng ổn định lâu dài theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

Đất phi nông nghiệp được sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 của tổ chức kinh tế do được giao đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng theo dự án; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân không phải do Nhà nước giao, cho thuê thì nay tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được tiếp tục sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích phi nông nghiệp, không phải nộp tiền sử dụng đất khi được phép chuyển mục đích sử dụng đất sang làm đất ở, được bồi thường về đất theo giá đất ở khi Nhà nước thu hồi đất.”

Theo nội dung hồ sơ kèm thì bà Võ Bích Lê được nhận chuyển nhượng từ Ông Lý Nhơn Tiếng và bà Vương Hải Linh diện tích 300m² đất tại phường

Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Thửa đất này có nguồn gốc là đất của ông Lý Ngô Tư, năm 1992 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Sông Bé (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mục đích sử dụng: cơ sở gốm sứ; thời gian sử dụng: lâu dài.

Ngày 17/1/2014, Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho Bà Võ Bích Lê (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS288962, số vào sổ CH03258 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một cấp ngày 17/1/2014), mục đích sử dụng: đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; thời hạn sử dụng đất: lâu dài. Bà Lê xin chuyển phần diện tích đất nhận chuyển nhượng nói trên sang đất ở và ngày 11/6/2014 Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thủ Dầu Một đã có Phiếu chuyển thông tin địa chính gửi cho Chi cục Thuế thành phố Thủ Dầu Một để xác định nghĩa vụ tài chính.

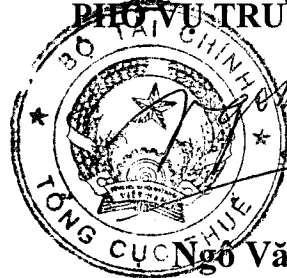
Căn cứ quy định nêu trên và hồ sơ kèm theo, việc xác định nghĩa vụ tài chính của Bà Võ Bích Lê đối với 300m² đất tại phường Chánh Nghĩa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (đã nộp hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất tại cơ quan tài nguyên và môi trường trước ngày 01/7/2014) nêu trên thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp có nguồn gốc từ nhận chuyển nhượng của người sử dụng đất hợp pháp, ổn định lâu dài, không phải đất do Nhà nước giao, cho thuê sang đất ở. Do vậy, trường hợp này, Bà Võ Bích Lê được tiếp tục sử dụng đất ổn định lâu dài vào mục đích phi nông nghiệp, không phải nộp tiền sử dụng đất khi được phép chuyển mục đích sử dụng đất sang làm đất ở theo quy định tại Điều 29, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục thuế tỉnh Bình Dương được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Quản lý công sản;
- Vụ Pháp chế, Vụ CST (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (03b).

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH
PHÓ VỤ TRƯỞNG**



Ngô Văn Độ