

Số: **1173**/TTg-KTN

Hà Nội, ngày 14 tháng 7 năm 2010

V/v vướng mắc trong việc thu tiền sử dụng đất khi cấp GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (công văn số 194/UBND-ĐTMT-M ngày 25 tháng 5 năm 2010) về giải quyết các vướng mắc trong việc thu tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, Thủ tướng Chính phủ có ý kiến như sau:

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được công nhận quyền sử dụng đất ở đối với đất đang sử dụng hoặc được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang mục đích đất ở trong hạn mức, thì giá đất để tính thu tiền sử dụng đất theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành và công bố hàng năm.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do lấn, chiếm để xây dựng nhà ở, nếu phù hợp với quy hoạch khu dân cư và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật, thực hiện thu tiền sử dụng đất như sau:

a) Trường hợp sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993: đối với phần diện tích đất đang sử dụng trong hạn mức giao đất ở mới, thu 50% tiền sử dụng đất theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành và công bố hàng năm; đối với phần diện tích đất đang sử dụng vượt hạn mức giao đất ở mới, thu 100% tiền sử dụng đất theo giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quyết định phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

b) Trường hợp sử dụng đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004: đối với phần diện tích đất đang sử dụng trong hạn mức giao đất ở mới, thu 100% tiền sử dụng đất theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân

thành phố Hồ Chí Minh ban hành và công bố hàng năm; đối với phần diện tích đất đang sử dụng vượt hạn mức giao đất ở mới, thu 100% tiền sử dụng đất theo giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quyết định phù hợp với giá chuyên nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

Nếu người sử dụng đất không có nhu cầu sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh thu hồi, quản lý và sử dụng đất theo quy định.

3. Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất không đúng thẩm quyền mà chưa nộp tiền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, thực hiện thu tiền sử dụng đất như sau:

a) Đối với phần diện tích trong hạn mức đất ở được giao trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thu 40% tiền sử dụng đất và từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thu 50% tiền sử dụng đất theo bằng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành và công bố hàng năm; đối với phần diện tích đất đang sử dụng vượt hạn mức giao đất ở mới, thu 100% tiền sử dụng đất theo giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quyết định phù hợp với giá chuyên nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

b) Trường hợp người đang sử dụng đất không đủ khả năng thực hiện nghĩa vụ tài chính, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh căn cứ vào nhu cầu của người đang sử dụng đất, quy hoạch sử dụng đất của thành phố để xem xét cho thuê đất hoặc thu hồi, quản lý và sử dụng đất theo quy định.

4. Bộ Tài chính nghiên cứu, bổ sung nội dung trên vào dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, trình Chính phủ xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng, PTT Hoàng Trung Hải;
- VPCP: BTCN, PCN Văn Trọng Lý,
Các Vụ: KTTH, ĐP, PL;
- Lưu: VT, KTN (4) Th. 15



Hoàng Trung Hải