

Số: 4723/TCT-CS
V/v tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2015

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Cần Thơ.

Trả lời Công văn số 180/CT.QLĐ ngày 27/8/2015 của Cục Thuế thành phố Cần Thơ về thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm b, khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

...b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15/10/1993;”

- Tại Điều 8 Luật Đất đai năm 1993 quy định: “Điều 8. ... Ủy ban Nhân dân các cấp thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai trong địa phương mình theo thẩm quyền được quy định tại Luật này. Thủ trưởng cơ quan quản lý đất đai ở Trung ương chịu trách nhiệm trước Chính phủ, Thủ trưởng cơ quan quản lý đất đai ở địa phương chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cùng cấp trong việc quản lý Nhà nước về đất đai.”

Căn cứ các quy định nêu trên, thì Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực từ ngày 15/10/1993, tại Điều 8 quy định Thủ trưởng cơ quan quản lý đất đai ở địa phương chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cùng cấp trong việc quản lý Nhà nước về đất đai; và tại khoản 2, Điều 14 quy định: Ủy ban nhân dân chỉ đạo, quản lý theo dõi sự biến động về diện tích, loại đất, người sử dụng đất, kịp thời chỉnh lý các tài liệu về đất đai cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất ở địa phương.

Trong giai đoạn chưa có văn bản của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 1993, Chi cục Quản lý Đất đai- Sở Nông nghiệp Cần Thơ căn cứ quy định của Luật Đất đai năm 1993, Quyết định số 212 ngày 08/7/1989 của UBND tỉnh Hậu Giang quy định về quyền hạn và chức năng của cơ quan quản lý đất đai để ban hành Giấy xác nhận số 97/XN.Đ Đ.9A ngày 11/01/1994, xác nhận việc: Bà Ngô Thị Tròn chuyển nhượng cho Ông Lê Hải và Trần Thị Kim Hoa quyền sử dụng đất thổ cư, diện tích 180 m², tại thửa 675, tờ bản đồ 01, Phường (xã) Hưng Lợi.

Vì vậy, để có căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính đối với ông Võ Thanh Hùng (người đang sử dụng lô đất ở) theo Phiếu chuyển Thông tin địa chính số 186 ngày 30/01/2015 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, đề nghị Cục Thuế thành phố Cần Thơ phối hợp với cơ quan chức năng tại địa phương, hoặc báo cáo UBND thành phố Cần Thơ để xác minh tính hợp pháp về quyền hạn và chức năng của Chi cục Quản lý Đất đai- Sở Nông nghiệp Cần Thơ khi ban hành Giấy xác

nhận số 97/XN.Đ Đ.9A nêu trên thuộc trường hợp quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 nêu trên để giải quyết thu tiền sử dụng đất theo quy định đối với từng trường hợp cụ thể.

Tổng cục Thuế đề Cục Thuế được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC-BCT; QLCS, CST;
- Lưu: VT, CS (3b) *ke 7*

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



Ngô Văn Độ