

Số: 12926/BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 27 tháng 9 năm 2017

V/v xác định tiền sử dụng đất  
khi cấp Giấy chứng nhận quyền  
sử dụng đất đối với hộ gia đình,  
cá nhân.

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ

**CÔNG VĂN ĐẾN**

Kính gửi: Ông Nguyễn Hồng Sâm

(tại số 61 Yết Kiêu, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng)

Giờ ..s.... Ngày 10/10.....

Chức chuyên: CKT.....

Trả lời nội dung kiến nghị của ông Nguyễn Hồng Sâm về việc xác định nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

1. Để xác định việc Quân chủng Hải quân ra Quyết định số 275/CB/QĐ/CS ngày 15/5/1993 cấp đất tại tổ 51a phường Thọ Quang, Sơn Trà, Đà Nẵng cho gia đình Ông Nguyễn Hồng Sâm để làm nhà ở có đúng thẩm quyền cấp đất theo quy định pháp luật đất đai hay không, làm cơ sở cho việc tính thu tiền sử dụng đất khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đề nghị Ông liên hệ với cơ quan tài nguyên và môi trường của thành phố Đà Nẵng để được xem xét, hướng dẫn.

2. Trường hợp cơ quan tài nguyên và môi trường xác định việc Quân chủng Hải quân ra Quyết định số 275/CB/QĐ/CS ngày 15/5/1993 cấp đất tại tổ 51a phường Thọ Quang, Sơn Trà, Đà Nẵng cho gia đình Ông để làm nhà ở là không đúng thẩm quyền thì việc xác định nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích được giao tại Quyết định số 275/CB/QĐ/CS được thực hiện theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ như sau:

Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định từ trước ngày 15/10/1993: Không phải nộp tiền sử dụng đất nếu có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất; nộp 40% tiền sử dụng đất tiền sử dụng đất đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; bằng 100% tiền sử dụng đất đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có) theo giá đất cụ thể được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất hay phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004: Không phải nộp tiền sử dụng đất nếu có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất theo đúng mức thu quy định của pháp luật đất đai năm 1993; nộp 50% tiền sử dụng đất đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; bằng 100% tiền sử dụng đất đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có) theo giá đất cụ thể được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất hay phương pháp so sánh

trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Về giấy tờ chứng minh việc nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được sử dụng đất khi xác định tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất ở có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004, gồm:

(i). Biên lai, phiếu thu, hóa đơn thu tiền để được sử dụng đất, thu tiền đền bù theo Quyết định số 186/HĐBT ngày 31/5/1990 của Hội đồng Bộ trưởng về đền bù thiệt hại đất nông nghiệp, đất có rừng khi chuyển sang sử dụng vào mục đích khác.

(ii). Biên lai, phiếu thu, hóa đơn thu tiền theo Thông tư số 60/TC-TCT ngày 16/7/1993 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý thu đối với việc bán nhà thuộc sở hữu nhà nước, việc cấp quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở và công trình.

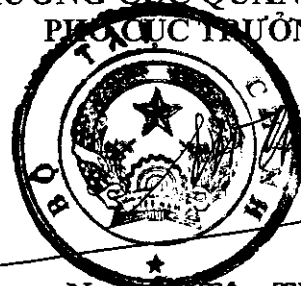
(iii). Biên lai, phiếu thu, hóa đơn hoặc các loại giấy tờ khác chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất của Ủy ban nhân dân các cấp hoặc của cơ quan, tổ chức giao đất không đúng thẩm quyền.

Bộ Tài chính trả lời để Ông Nguyễn Hồng Sâm được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- Công TTĐTCTP;
- Tổng cục Thuế;
- Các Vụ: PC, CST;
- Lưu: VT, QLCS.

TL. BỘ TRƯỞNG  
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ CÔNG SẢN  
PHỤ CỤC TRƯỞNG



Nguyễn Tân Thịnh