Ký bởi: Tổng cục Thuế
Địa chỉ: 123 Lò Đúc
Thời gian ký: 10.04.2023 16:29

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

Số: 1222 /TCT-CS
V/v: xác định nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

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

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2023

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 1932/CT-NVDTPC ngày 30/12/2022 của Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn về hướng dẫn chính sách thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất trong nội bộ nhóm đất nông nghiệp. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Liên quan đến xác định nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích sử dụng đất trong nội bộ nhóm đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân, ngày 27/7/2016, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có công văn số 1399/TCQLĐĐ-CQHĐĐ trả lời Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước; ngày 04/7/2018, Bộ Tài chính đã có công văn số 8009/BTC-QLCS trả lời Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn (bản photocopy kèm theo).

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn nghiên cứu công văn số 1399/TCQLĐĐ-CQHĐĐ của Bộ Tài nguyên và Môi trường và công văn số 8009/BTC-QLCS của Bộ Tài chính nêu trên và căn cứ hồ sơ cụ thể để xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn được biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Vụ Pháp chế - TCT;
- Lưu VT, CS.

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

Hoàng Thị Hà Giang

BỘ TÀI CHÍNH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 9009/BTC-QLCS V/v thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất	*Hà Nội, ngày 09 tháng 7 năm 2018*

TỔNG CỤC THUẾ
Số: 24322
ĐẾN Ngày 6/12/...
Chuyển: CSQLĐ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

Trả lời Công văn số 1768/UBND-NSKSTT ngày 13/4/2018, Công văn số 1495/UBND-NSKSTT ngày 02/4/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc xin ý kiến công tác chuyên môn, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

1. Pháp luật đất đai đã quy định việc chuyển mục đích sử dụng đất giữa các loại đất quy định tại Điều 13 Luật Đất đai năm 2003, nghĩa vụ tài chính khi được cho phép chuyển mục đích và thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Để hướng dẫn thực hiện Luật Đất đai năm 2003, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 về thu tiền sử dụng đất; trong đó, quy định về việc thu tiền sử dụng đất khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng từ loại đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp (gồm: đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư; đất nông nghiệp được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất; đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp có nguồn gốc nhận chuyển nhượng; đất giao có thời hạn) sang đất ở, cụ thể:

- *Trường hợp hộ gia đình, cá nhân chuyển từ đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở sang làm đất ở (không phân biệt nguồn gốc đất là đất nhận chuyển nhượng hay không) thì thu tiền sử dụng đất bằng 50% chênh lệch giữa thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất [illegible] thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp.*

[illegible] đích sử dụng đất nông nghiệp có nguồn gốc [illegible] dụng đất hợp pháp sang đất ở thì thu tiền [illegible] thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở [illegible] nông nghiệp.

[illegible] đích sử dụng đất giữa các loại đất trong [illegible] trong đó có trường hợp chuyển mục đích sử [illegible] hàng năm) thì không phải nộp tiền sử [illegible] quy hoạch sử dụng đất tại địa phương.

[illegible] Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn chỉ [illegible] giấy tờ tài liệu có liên quan để xem [illegible] quy định.

[illegible] hồ sơ nộp của cơ quan thuế được căn [illegible] chức năng xác lập như: hồ sơ về

chuyển mục đích sử dụng đất từ đất rừng sản xuất sang đất trồng cây hàng năm, đất ở đô thị; nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng; việc xác định thửa đất có nhà; xác định độ chênh cao trên hoặc dưới 6m. Do đó, Bộ Tài chính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn chỉ đạo các cơ quan chức năng của Tỉnh rà soát các hồ sơ, tài liệu cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất phải nộp khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình mà Ủy ban nhân dân tỉnh đã nêu tại Công văn số 1768/UBND-NSKSTT ngày 13/4/2018 theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại từng thời kỳ. Trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn xin thêm ý kiến hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng.

Bộ Tài chính trả lời để Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- [illegible]

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Trần Xuân Hà

KC GPX đặc biệt
- CC QLĐĐ tỉnh Lưu ý

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỔNG CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 699/TCQLĐĐ-CQHĐĐ *V/v hướng dẫn giải quyết các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép mà có phát sinh nghĩa vụ tài chính tỉnh Bình Phước*	*Hà Nội, ngày 21 tháng 7 năm 2016*

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước

Phúc đáp Công văn số 1181/STNMT-CCQLĐĐ ngày 16 tháng 6 năm 2016 của Quý Sở về việc hướng dẫn giải quyết các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép mà có phát sinh nghĩa vụ tài chính, tỉnh Bình Phước, Tổng cục Quản lý đất đai có ý kiến như sau:

Căn cứ quy định của pháp luật về đất đai (Điều 57, Khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; Điều 3, Điều 5 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và Khoản 1 Điều 17 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về [illegible] trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ [illegible] cây lâu năm sang đất nông nghiệp khác thì [illegible] có thẩm quyền và không phải nộp tiền sử

[illegible] Quản lý đất đai, gửi Quý Sở tham mưu [illegible] được thực hiện theo đúng quy định của

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Lê Văn Lịch