

**BỘ TÀI CHÍNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**Số: 10225/BTC-CST**

**V/v hướng dẫn về phí thẩm**

**định cấp QSD đất**

**Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2009**

**Kính gửi: - Hội đồng nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.  
- Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.**

Trong thời gian qua, Bộ Tài chính nhận được phản ánh việc một số địa phương ban hành văn bản thu phí thẩm định cấp quyền sử dụng (QSD) đất áp dụng đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

1. Theo quy định tại điểm a.3 khoản 4 Phần III Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16/10/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thì:

“Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất là khoản thu đối với các đối tượng đăng ký, nộp hồ sơ cấp quyền sử dụng đất có nhu cầu hoặc cần phải thẩm định theo quy định, nhằm bù đắp chi phí thẩm định hồ sơ, các điều kiện cần và đủ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất như: điều kiện về hiện trạng sử dụng đất, điều kiện về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, điều kiện về sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh... Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất áp dụng đối với cả trường hợp chuyển quyền sở hữu nhà gắn liền với quyền sử dụng đất.”

Căn cứ hướng dẫn nêu trên, việc ban hành quy định thu phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất áp dụng đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận QSD đất lần đầu là không đúng nội dung Thông tư số 97/2006/TT-BTC.

Để bảo đảm thống nhất trong việc thực hiện thu phí thẩm định cấp Giấy chứng nhận QSD đất, Bộ Tài chính hướng dẫn cụ thể như sau:

- Theo quy định tại khoản 1 và 2 Điều 4 Luật Đất đai năm 2003, Nhà nước giao đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất bằng quyết định hành chính cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất. Nhà nước cho thuê đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất bằng hợp đồng cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất.

Phí thẩm định cấp QSD đất chỉ áp dụng đối với trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thẩm định để giao đất, cho thuê đất và đối với trường hợp chuyển quyền sở hữu nhà gắn liền với quyền sử dụng đất.

- Theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Luật Đất đai năm 2003 thì Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là việc Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định.

Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất không áp dụng trong trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Bộ Tài chính đề nghị Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo các đơn vị trực thuộc thực hiện đúng theo hướng dẫn tại Thông tư số 97/2006/TT-BTC; đồng thời kiểm tra, rà soát các văn bản do địa phương ban hành, nếu phát hiện văn bản chưa đúng quy định nêu trên thì đình chỉ thi hành và bãi bỏ theo quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, đề nghị phản ánh về Bộ Tài chính để kịp thời giải quyết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp;
- Lưu VT, PC, CST (P5).

**KT.BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**\* Đỗ Hoàng Anh Tuấn**