

CHÍNH PHỦ
Số: 89-CP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 17 tháng 8 năm 1994

NGHỊ ĐỊNH

Về việc thu tiền sử dụng đất và lệ phí địa chính

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Căn cứ các Điều 12, 22 và 79 Luật Đất đai ngày 14 tháng 7 năm 1993;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Tổng cục trưởng Tổng cục Địa chính;

NGHỊ ĐỊNH:

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1

1- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (gọi chung là người sử dụng đất) trừ những trường hợp quy định tại Điều 2 của Nghị định này, khi được Nhà nước giao đất có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất;

2- Người sử dụng đất được Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối, nếu được Nhà nước cho phép sử dụng vào mục đích khác, thì phải nộp tiền sử dụng đất.

Điều 2

Những trường hợp sau đây không phải nộp tiền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất:

- Đất được giao để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối;
- Đất do Nhà nước cho các tổ chức, cá nhân thuê đã nộp tiền thuê đất;
- Đất có nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bán cho người đang thuê đã tính tiền sử dụng đất trong giá bán nhà để nộp tiền vào ngân sách.

Điều 3

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải nộp lệ phí địa chính trong những công việc sau đây:

- 1- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- 2- Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai;
- 3- Trích lục hồ sơ địa chính.

CHƯƠNG II

CĂN CỨ TÍNH MỨC THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ LỆ PHÍ ĐỊA CHÍNH

Điều 4

Căn cứ tính mức thu tiền sử dụng đất là diện tích đất (m²) được giao hoặc được phép chuyển mục đích sử dụng, giá đất 9đ/m²) tại thời điểm thu tiền sử dụng đất và tỷ lệ được miễn hoặc giảm theo pháp luật.

Điều 5

Giá đất để tính tiền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) quy định theo khung giá các loại đất do Chính phủ ban hành.

Điều 6

Bộ Tài chính quy định mức thu lệ phí đối với từng công việc về địa chính quy định tại Điều 3 của Nghị định này và chế độ quản lý sử dụng tiền thu lệ phí địa chính.

CHƯƠNG III

KÊ KHAI NỘP TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ LỆ PHÍ ĐỊA CHÍNH

Điều 7

Người sử dụng đất có nghĩa vụ:

- 1- Kê khai và cung cấp đầy đủ các tài liệu cần thiết có liên quan đến việc xác định tiền sử dụng đất;
- 2- Nộp đủ tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc cấp giấy phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Điều 8

Cơ quan thuế các cấp tổ chức việc thu tiền sử dụng đất, có nhiệm vụ, quyền hạn sau đây: