

# CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

---

**CHÍNH PHỦ**

\*\*\*\*\*

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

\*\*\*\*\*

Số: 89-CP

Hà Nội, ngày 17 tháng 8 năm 1994

## **NGHỊ ĐỊNH**

**CỦA CHÍNH PHỦ SỐ 89-CP NGÀY 17-8-1994 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 1:**

#### **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:

1- Đất được giao để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối;

2- Đất do Nhà nước cho các tổ chức, cá nhân thuê đã nộp tiền thuê đất;

3- 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 biên động về đất đai;

3- Trích lục hồ sơ địa chính.

#### **Chương 2:**

#### **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 (m<sup>2</sup>) được giao hoặc được phép chuyển mục đích sử dụng, giá đất 9đ/m<sup>2</sup> tại thời điểm thu tiền sử dụng đất và tỷ lệ được miễn hoặc giảm theo pháp luật.

## **CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)**

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

---

**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 3:**

#### **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:

- 1- Hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghiêm chỉnh việc kê khai, nộp tiền sử dụng đất;
- 2- Kiểm tra, xác minh tài liệu kê khai và tính số tiền sử dụng đất phải thu;
- 3- Thông báo việc nộp tiền sử dụng đất, theo dõi và đôn đốc việc nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc Nhà nước.

**Điều 9.-** Cơ quan địa chính có trách nhiệm thu lệ phí địa chính và nộp ngân sách Nhà nước theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

**Điều 10.-** Cơ quan thu tiền sử dụng đất và lệ phí địa chính phải cấp chứng từ thu tiền cho người nộp tiền theo quy định của Bộ Tài chính.

### **Điều 11.**

- 1- Cơ quan quản lý đất đai các cấp và cơ quan được giao quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thuế kiểm tra việc chấp hành chế độ thu; nộp tiền sử dụng đất, lệ phí địa chính theo quy định tại Nghị định này;
- 2- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc cấp giấy phép chuyển mục đích sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã nộp đủ tiền sử dụng đất.

### **Chương 4:**

#### **MIỄN HOẶC GIẢM THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Điều 12.-** Được miễn hoặc giảm thu tiền sử dụng đất đối với những trường hợp sau đây:

- 1- Đất được giao để sử dụng vào mục đích công cộng, quốc phòng, an ninh theo quy định tại Điều 58, khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai (trừ đất sử dụng vào xây dựng nhà ở của hộ gia đình và cá nhân).
- 2- Đất dùng để ở thuộc các nông thôn miền núi, hải đảo, đất ở thuộc vùng định canh, định cư, vùng kinh tế mới;
- 3- Đất ở cho người có công với cách mạng và đối tượng chính sách khác theo quy định riêng của Chính phủ;
- 4- Đất giao để đền bù cho tổ chức, cá nhân bị thu hồi đất có giá trị bằng hoặc thấp hơn so với giá trị đất bị thu hồi;

## **CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)**

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

---

5- Việc miễn hoặc giảm thu hồi tiền sử dụng đất đối với đất ở nói tại khoản 2, khoản 3 Điều này chỉ được thực hiện trong khuôn khổ hạn mức đất ở theo quy định tại Điều 54 và Điều 57 Luật Đất đai.

**Điều 13.-** Mỗi đối tượng quy định tại Điều 12 của Nghị định này chỉ được miễn hoặc giảm thu tiền sử dụng đất một lần giao đất.

### **Chương 5:**

#### **XỬ LÝ VI PHẠM, KHEN THƯỞNG**

**Điều 14.-** Người sử dụng đất không thực hiện đầy đủ các thủ tục kê khai, không nộp đầy đủ tiền sử dụng đất và lệ phí địa chính theo đúng quy định tại Nghị định này thì không được giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy phép chuyển mục đích sử dụng đất.

**Điều 15.-** Người nào lợi dụng chức vụ, quyền hạn để chiếm dụng, tham ô tiền sử dụng đất và lệ phí địa chính thì phải bồi thường cho Nhà nước toàn bộ số tiền đã chiếm dụng, tham ô và tùy theo mức độ vi phạm mà xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Cơ quan thuế và cơ quan địa chính nếu xác định sai mức tiền sử dụng đất hoặc lệ phí địa chính phải nộp, thì phải bồi thường toàn bộ số thiệt hại đã gây ra.

**Điều 16.-** Cơ quan, cán bộ thuế và địa chính hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, người có công phát hiện các hành vi vi phạm các quy định của Nghị định này thì được khen thưởng theo chế độ chung của Nhà nước.

### **Chương 6:**

#### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 17.-** Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký, những quy định trước đây trái với Nghị định này đều bãi bỏ.

**Điều 18.-** Bộ Tài chính phối hợp với Tổng cục Địa chính hướng dẫn thực hiện Nghị định này.

**Điều 19.-** Bộ trưởng các Bộ, Thủ trưởng các cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

**Võ Văn kiệt**

(Đã ký)