

Số: 1915/TCT- CS  
V/v ghi nợ tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 13 tháng 5 năm 2020

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bạc Liêu

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 35/CT-NVDTPC ngày 16/01/2020 của Cục Thuế tỉnh Bạc Liêu đề nghị hướng dẫn về việc xử lý hồ sơ ghi nợ tiền sử dụng đất đối với trường hợp của hộ gia đình ông Tô Phú Khánh. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 12 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất:

”Điều 12. Ghi nợ và thanh toán nợ tiền sử dụng đất

Hộ gia đình, cá nhân được chuyển mục đích sử dụng đất; được cấp Giấy chứng nhận phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định này và hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất tái định cư mà có khó khăn về tài chính, có nguyện vọng ghi nợ thì được ghi nợ số tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP; một số nội dung tại Điều này được hướng dẫn cụ thể như sau:

1. Thủ tục ghi nợ và thanh toán nợ tiền sử dụng đất

a) Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP có đơn đề nghị kèm theo hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận hoặc hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất hoặc hồ sơ giao đất tái định cư; hoặc có đơn xin ghi nợ khi nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất nộp về Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường (trong trường hợp chưa có Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất) thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất.

b) Căn cứ hồ sơ địa chính, trong đó có đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường) chuyển đến, cơ quan thuế xác định số tiền sử dụng đất phải nộp của hộ gia đình, cá nhân theo quy định và lập hồ sơ theo dõi nợ tiền sử dụng đất (sổ theo dõi nợ được lập chi tiết theo diện tích đất trong hạn mức và ngoài hạn mức); đồng thời chuyển thông tin về số tiền sử dụng đất phải nộp cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường.

c) Căn cứ vào sổ tiền sử dụng đất do cơ quan thuế xác định, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường) trình Ủy

ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân trong đó có ghi nợ số tiền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận. Trường hợp sau khi nhận Thông báo nộp tiền sử dụng đất, hộ gia đình, cá nhân mới có đơn đề nghị được ghi nợ tiền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân trong đó có ghi nợ số tiền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chuyên thông tin về ghi nợ tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế cùng cấp để lập sổ theo dõi nợ và thanh toán nợ tiền sử dụng đất theo quy định.”

Theo quy định tại Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26 tháng 10 năm 2019 của Chính phủ (có hiệu lực thi hành từ ngày 10 tháng 12 năm 2019) của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất như sau:

- Tại Khoản 1 Điều 1 Nghị định số 79/2019/NĐ-CP quy định:

“Điều 1. Sửa đổi Điều 16 của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân (gồm: người có công với cách mạng; hộ nghèo; hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số; hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại địa bàn cấp xã được công nhận là địa bàn kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn) được ghi nợ tiền sử dụng đất trong trường hợp được giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Việc xác định người có công với cách mạng được thực hiện theo quy định của pháp luật về người có công.

Việc xác định hộ nghèo; hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số hoặc hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại địa bàn cấp xã được công nhận là địa bàn kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”

- Tại Khoản 5 Điều 2 Nghị định số 79/2019/NĐ-CP quy định:

“5. Không thực hiện ghi nợ tiền sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc nhận Thông báo của cơ quan thuế về tiền sử dụng đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng có Đơn đề nghị ghi nợ kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành trở về sau; trừ đối tượng là hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định này.”

Căn cứ các quy định trên, trường hợp hộ gia đình ông Tô Phú Khánh đã nộp hồ sơ hợp lệ ghi nợ tiền sử dụng đất kèm hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ ngày 28/11/2019, đến ngày 09/12/2019 Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu đã ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình ông Tô Phú Khánh, đồng thời ngày 09/12/2019, Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Lợi – tỉnh Bạc Liêu đã có Phiếu chuyển thông tin địa chính xác định nghĩa vụ tài chính theo phản ánh tại công văn số 35/CT-NVDTPC ngày 16/01/2020 của Cục Thuế tỉnh Bạc Liêu thì trường hợp hộ gia đình ông Tô Phú Khánh thuộc trường hợp được ghi nợ theo quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Bạc Liêu biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Cục QLCS-BTC;
- Vụ CST-BTC;
- Vụ PC-BTC;
- Vụ PC-TCT;
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).

*NP: ai*

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



**Hoàng Thị Hà Giang**