

Số: 1955 /TCT-CS
V/v chính sách thu tiền sử
dụng đất.

Hà Nội, ngày 21 tháng 5 năm 2015

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Tây Ninh.

Trả lời Công văn số 2815/CT-THNVDT ngày 04/08/2014 của Cục Thuế tỉnh Tây Ninh về vướng mắc chính sách thu tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

I. Hỗ trợ thanh toán tiền sử dụng đất

- Tại Khoản 8, Điều 2 Nghị định 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

“ ...

Đối với trường hợp đã được ghi nợ tiền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 3 năm 2011 mà chưa thanh toán nợ thì nay được áp dụng quy định về thanh toán nợ tại Nghị định này; trong thời hạn tối đa là 5 năm kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2011, người sử dụng đất được thanh toán nợ tiền sử dụng đất theo giá đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau 5 năm mà chưa trả hết nợ tiền sử dụng đất thì người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm trả nợ.”

- Tại Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

“Điều 16. Ghi nợ tiền sử dụng đất

1. 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 Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8, Điều 9 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 trên Giấy chứng nhận sau khi 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. Người sử dụng đất được trả nợ dần trong thời hạn tối đa là 5 năm; sau 5 năm kể từ ngày ghi nợ mà chưa trả hết nợ tiền sử dụng đất thì người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất còn lại theo giá đất tại thời điểm trả nợ. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thanh toán nợ trước hạn thì được hỗ trợ giảm trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp theo mức hỗ trợ là 2%/năm của thời hạn trả nợ trước hạn và tính trên số tiền sử dụng đất trả nợ trước hạn.

2. Đối với trường hợp đã được ghi nợ tiền sử dụng đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà còn nợ tiền sử dụng đất trong thời hạn được ghi nợ thì được hưởng mức hỗ trợ thanh toán trước hạn theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

... ”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp được ghi nợ tiền sử dụng đất kể từ ngày 01/07/2014 khi người sử dụng đất trả nợ dần trong thời hạn thanh toán nợ (05 năm) thì được hưởng mức hỗ trợ thanh toán trước hạn cho lần thanh toán nợ trước hạn.

Đối với trường hợp ghi nợ trước ngày 01/03/2011 thì được trả nợ tiền sử dụng đất trong vòng 05 năm kể từ ngày 01/03/2011. Trong thời hạn 05 năm kể từ ngày 01/03/2011 mà hộ gia đình, cá nhân thanh toán tiền sử dụng đất (thanh toán trước hạn) thì được hỗ trợ giảm trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp theo mức hỗ trợ là 2%/năm của thời gian trả nợ trước hạn và tính trên số tiền sử dụng đất trả nợ trước hạn.

II. Ghi nợ lệ phí trước bạ

Vướng mắc về ghi nợ lệ phí trước bạ đối với đất và nhà gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân nêu tại Công văn số 2815/CT-THNVDT ngày 04/08/2014 của Cục Thuế tỉnh Tây Ninh, Bộ Tài chính đã ban hành Công văn số 19064/BTC-CST ngày 29/12/2014 về việc ghi nợ lệ phí trước bạ (đính kèm). Theo đó, tiếp tục thực hiện ghi nợ lệ phí trước bạ đối với đất và nhà gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định của chính sách về thu tiền sử dụng đất hiện hành (Nghị định số 45/2014/NĐ-CP).

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Tây Ninh được biết./. ✎

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế (BTC);
- Cục QLCS (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b). p

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Cao Anh Tuấn