

Số: 1978 /TCT- CS
V/v thủ tục ghi nợ tiền sử dụng
đất.

Hà Nội, ngày 22 tháng 5 năm 2008

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đồng Nai

Trả lời Công văn số 89/CT-TNNVDT ngày 14/1/2008 của Cục Thuế tỉnh Đồng Nai hỏi về thủ tục ghi nợ và thanh toán tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 5 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Về thủ tục ghi nợ tiền sử dụng đất được thực hiện theo hướng dẫn tại điểm 2, Mục I Thông tư liên tịch số 14/2008/TTLT-BTC-BTNMT ngày 31/1/2008 của liên Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP hướng dẫn về thủ tục ghi nợ tiền sử dụng đất: “2.1. Kể từ ngày 02 tháng 7 năm 2007 (ngày Nghị định số 84/2007/NĐ-CP có hiệu lực thi hành), hộ gia đình, cá nhân chưa đủ khả năng nộp tiền sử dụng đất nêu tại khoản 1 Mục này có đơn đề nghị được ghi nợ tiền sử dụng đất 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 thì được ghi nợ tiền sử dụng đất.

2.2. Khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc chỉnh lý Giấy chứng nhận thì Phòng Tài nguyên và Môi trường phải ghi nội dung “nợ tiền sử dụng đất” trên trang 4 của Giấy chứng nhận; ký, đóng dấu xác nhận nội dung ghi nợ nêu trên; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế biết các trường hợp ghi nợ tiền sử dụng đất.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã nộp đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất và hồ sơ (đầy đủ, hợp lệ) xin cấp Giấy chứng nhận hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần (gọi là Nghị định số 17/2006/NĐ-CP) trước ngày 02 tháng 7 năm 2007 mà chưa được cấp Giấy chứng nhận thì vẫn tiếp tục được cấp Giấy chứng nhận và được ghi nợ tiền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận theo quy định tại Nghị định số 17/2006/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư số 70/2006/TT-BTC ngày 02 tháng 8 năm 2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP (gọi là Thông tư số 70/2006/TT-BTC).”

kinh doanh được xét duyệt thì doanh nghiệp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.”

Căn cứ quy định nêu trên, Công ty Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình Giao thông 584 (nay là Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình Giao thông 584) được nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư xây dựng khu căn hộ cao tầng vào năm 2005 thì phải kê khai nộp tiền sử dụng đất để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Trường hợp, Công ty chưa kê khai nộp tiền sử dụng đất, sau đó được Nhà nước cho phép chuyển sang công ty cổ phần theo hình thức bán doanh nghiệp Nhà nước thì nay Công ty Cổ phần ĐTXD và KTCTGT 584 phải tự rà soát và báo cáo UBND thành phố Hồ Chí Minh để tiếp tục được thực hiện dự án và kê khai nộp tiền sử dụng đất để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 52 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công ty CP ĐTXD và KTCTGT 584;
- Vụ PC, TCDN, QLCS;
- Ban PC, HT, TTTĐ;
- Lưu: VT, CS (3b)α

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



Phạm Duy Khương