

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 245 /TCT- TNCN  
V/v thanh toán nợ thuế chuyển  
quyền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 21 tháng 1 năm 2015

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 5025/CT-THNVDT ngày 22/9/2014 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà về việc thanh toán nợ thuế chuyển quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 2, Điều 30 Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/08/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân và Nghị định số 65/2013/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân hướng dẫn: “2. Việc giải quyết những tồn tại, vướng mắc về thuế thu nhập cá nhân phát sinh trước ngày 01 tháng 7 năm 2013 tiếp tục thực hiện theo quy định tại các văn bản hướng dẫn có hiệu lực cùng thời điểm.”

Tại điểm g, khoản 2, Mục VII Thông tư số 104/2000/TT-BTC ngày 23/10/2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 19/2000/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất hướng dẫn:

“g.Điều kiện để được phép ghi nợ thuế CQSDĐ:

Trường hợp người đang sử dụng đất (người nhận quyền sử dụng đất trước đây) có trách nhiệm nộp thuế CQSDĐ theo quy định của pháp luật mà đời sống có khó khăn, chưa có khả năng nộp đủ thuế CQSDĐ theo quy định của pháp luật, có xác nhận của chính quyền xã, phường, thị trấn thuộc diện hộ nghèo, hộ có khó khăn về đời sống thì được ghi nợ thuế CQSDĐ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Số thuế được ghi nợ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là số thuế phải nộp ngân sách được xác định theo thông báo của cơ quan thuế.

Thời gian người sử dụng đất được ghi nợ tiền thuế CQSDĐ tối đa là 10 năm. Số thuế ghi nợ ngân sách Nhà nước không phải tính lãi. Người nợ tiền thuế CQSDĐ có thể nộp trả ngân sách một lần hoặc chia làm nhiều lần trong thời gian ghi nợ. Khi nào nộp đủ thuế CQSDĐ sẽ được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới.”

Căn cứ qui định trên, trường hợp ông Phạm Vui được Ủy ban nhân dân thị xã Cam ranh – tỉnh Khánh Hoà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/7/2000 có ghi nợ thuế chuyển quyền sử dụng đất. Nay ông Phạm Vui thanh toán tiền nợ thuế chuyển quyền sử dụng đất để được cấp đổi Giấy chứng nhận chứng

nhận quyền sử dụng đất mà đã quá thời hạn 10 năm theo quy định tại Thông tư số 104/2000/TT-BTC ngày 23/10/2000 của Bộ Tài chính thì phải nộp tiền thuế thu nhập cá nhân (trước kia là thuế chuyển quyền sử dụng đất) theo giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành tại thời điểm làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phát sinh tiền chậm nộp từ ngày 11/7/2010 đến thời điểm làm thủ tục.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế được biết./. *K*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Bộ (để b/c);
- Vụ Pháp Chế, Vụ Chính Sách, Cục Quản Lý Công Sản (BTC);
- Vụ PC; Vụ CS, Vụ QLN, Vụ Kế Khai (TCT);
- Lưu: VT, TNCN.//

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



**Cao Anh Tuấn**