

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: ~~2682~~ /TCT-CS
V/v chính sách sử dụng đất

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 6 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế TP Hồ Chí Minh.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 14288/CTTPHCM-QLĐ ngày 28/11/2023 của Cục Thuế TP HCM về vướng mắc chính sách ghi nợ và thanh toán nợ tiền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ khoản 1 Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Căn cứ khoản 2 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 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 1 và khoản 1, khoản 3 Điều 2 Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26/10/2019 của Chính phủ sửa đổi Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Căn cứ Điều 154 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật 2015.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được ghi nợ tiền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quy định của pháp luật từng thời kỳ mà đến trước ngày Nghị định số 79/2019/NĐ-CP có hiệu lực thanh toán mà chưa thanh toán hết nợ thì thực hiện thanh toán nợ tiền sử dụng đất còn nợ theo các thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 79/2019/NĐ-CP; quá thời hạn này thì hộ gia đình, cá nhân phải thanh toán số tiền sử dụng đất còn nợ theo chính sách và giá đất tại thời điểm trả nợ. Việc xác định tiền sử dụng đất còn nợ đối với trường hợp chưa thanh toán (hết) nợ tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 12 Thông tư số 76/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Trình tự, thủ tục thanh toán nợ tiền sử dụng đất đối với trường hợp được ghi nợ tiền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quy định của pháp luật từng thời kỳ mà đến trước ngày Nghị định số 79/2019/NĐ-CP có hiệu lực thanh toán mà chưa thanh toán hết nợ thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 79/2019/NĐ-CP. Tổng cục Thuế đã có công văn số 764/TCT-QLN ngày 22/3/2021 hướng dẫn Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn về trình tự, thủ tục thanh toán, tính tiền chậm nộp đối với các trường hợp được ghi nợ tiền sử dụng đất (bản photocopy kèm theo).



Đề nghị Cục Thuế TP Hồ Chí Minh nghiên cứu các quy định nêu trên và hồ sơ cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp được ghi nợ tiền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

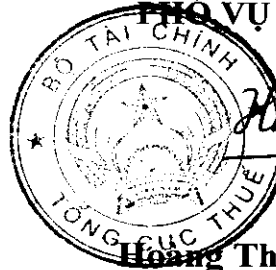
Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế TP Hồ Chí Minh được biết. *ns*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (đề b/c);
- Cục QLGS CST, Cục QLCS,
Vụ PC (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS.

(3/4)

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



Hoàng Thị Hà Giang



**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 764 /TCT-QLN

V/v tính tiền chậm nộp tiền sử
dụng đất được ghi nợ

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2021

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 1050/CT-NVDTTPC ngày 30/9/2020 của Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn về việc tính tiền chậm nộp trả nợ tiền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân. Về việc này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Căn cứ quy định tại khoản 1, khoản 3, khoản 5 Điều 1 và khoản 1 Điều 2 Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26/10/2019 của Chính phủ sửa đổi Điều 16 của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Căn cứ Khoản 4 Điều 14 và Điều 18 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được ghi nợ tiền sử dụng đất trên giấy chứng nhận trước ngày 01/3/2016 thì tiếp tục thanh toán tiền sử dụng đất còn nợ theo chính sách và giá đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận (hoặc theo số tiền ghi trên Giấy chứng nhận đã được xác định theo đúng quy định của pháp luật) đến hết ngày 28/02/2021. Kể từ ngày 01/3/2021 trở về sau thì hộ gia đình, cá nhân phải thanh toán số tiền sử dụng đất còn nợ theo chính sách và giá đất tại thời điểm trả nợ. Khi hộ gia đình, cá nhân đi làm thủ tục thanh toán nợ tiền sử dụng đất thì cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất tính theo chính sách và giá đất tại thời điểm trả nợ và thời hạn nộp tiền vào NSNN. Quá thời hạn nộp theo thông báo mà người sử dụng đất chưa nộp tiền vào NSNN thì bị tính tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo mức quy định của Luật Quản lý thuế.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được ghi nợ tiền sử dụng đất trên giấy chứng nhận từ ngày 01/3/2016 đến trước ngày 10/12/2019 (ngày Nghị định số 79/2019/NĐ-CP có hiệu lực thi hành) thì tiếp tục thanh toán tiền sử dụng đất còn nợ theo số tiền ghi trên Giấy chứng nhận đã được xác định theo đúng quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP trong thời hạn 05 năm kể từ ngày ghi nợ tiền sử dụng đất. Quá thời hạn 05 năm kể từ ngày ghi nợ tiền sử dụng đất thì hộ gia đình, cá nhân phải thanh toán số tiền còn nợ theo chính sách và giá đất tại thời điểm trả nợ. Khi hộ gia đình, cá nhân đi làm thủ tục trả nợ tiền sử dụng đất thì cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất tính theo chính sách và



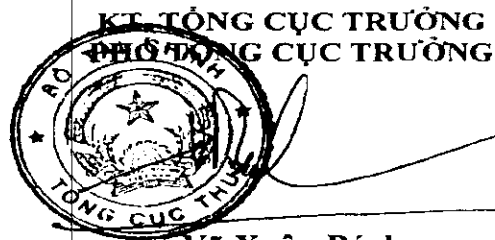
giá đất tại thời điểm trả nợ và thời hạn nộp tiền vào NSNN. Quá thời hạn nộp theo thông báo mà người sử dụng đất chưa nộp tiền vào NSNN thì bị tính tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo mức quy định của Luật Quản lý thuế.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất phát sinh từ ngày 10/12/2019 theo quy định của Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26/10/2019 của Chính phủ thì được trả nợ dần trong thời hạn 05 năm kể từ ngày có quyết định giao đất tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và không phải nộp tiền chậm nộp trong thời hạn 05 năm. Sau 05 năm kể từ ngày có quyết định giao đất tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà hộ gia đình, cá nhân chưa trả hết nợ tiền sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì hộ gia đình, cá nhân phải nộp đủ số tiền sử dụng đất còn nợ và tiền chậm nộp tính trên số tiền còn nợ theo mức quy định của Luật Quản lý thuế từ thời điểm hết thời hạn 05 năm được ghi nợ tới thời điểm trả nợ.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ CS, PC - TCT;
- Vụ CST, PC, Cục QLCS BTC;
- Lưu: VT, QLN (2b).



Vũ Xuân Bách