

Số: 3136 /TCT-CS

Hà Nội, ngày 13 tháng 7 năm 2016

V/v chính sách thu tiền sử
dụng đất.

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn

Trả lời kiến nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn tại cuộc họp ngày 20/05/2016 của Bộ trưởng và UBND tỉnh Lạng Sơn về đề nghị quy định việc đơn đốc và thời hạn trả nợ tiền sử dụng đất cần phải quy định cụ thể tối đa là bao nhiêu năm, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 1 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”

Như vậy, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 76/2014/TT-BTC chỉ quy định người sử dụng đất được trả nợ dần trong thời hạn tối đa là 05 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. Do đó, Tổng cục Thuế xin ghi nhận kiến nghị của tỉnh Lạng Sơn về thời hạn trả nợ tiền sử dụng đất để phối hợp và trình cấp có thẩm quyền sửa Nghị định số 45/2014/NĐ-CP và Thông tư số 76/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn báo cáo UBND tỉnh Lạng Sơn để chỉ đạo các cơ quan liên ngành thực hiện việc theo dõi, thu nợ tiền sử dụng đất đối với

trường hợp ghi nợ tiền sử dụng đất nêu trên. Trường hợp có vướng mắc do chính sách chưa quy định rõ thì đề nghị Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn có văn bản báo cáo rõ và gửi hồ sơ cụ thể để Tổng cục Thuế xem xét trả lời./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Cao Anh Tuấn (để b/c);
- Lưu: VT, CS.

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



Hoàng Thị Hà Giang