

Số: 4253 /TCT-CS  
V/v chính sách tiền sử dụng  
đất.

Hà Nội, ngày 16 tháng 9 năm 2016

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh.

Trả lời Công văn số 5319/CT-KTTĐ ngày 09/06/2016 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh về vướng mắc xác định thời điểm tính thời hạn nộp tiền sử dụng đất, sau khi báo cáo Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22/06/2015 của Quốc hội (trước đây là Khoản 1 Điều 83 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2008) quy định:

*“Điều 156. Áp dụng văn bản quy phạm pháp luật*

*1. Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng từ thời điểm bắt đầu có hiệu lực.*

*Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng đối với hành vi xảy ra tại thời điểm mà văn bản đó đang có hiệu lực. Trong trường hợp quy định của văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực trở về trước thì áp dụng theo quy định đó.”*

- Tại Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

*“Điều 15. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất và các khoản khác*

*2. Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền sử dụng đất và các khoản nộp khác, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải nộp đủ số tiền sử dụng đất và các khoản nộp khác tại địa điểm nộp tiền theo đúng thông báo.”*

- Tại Nghị định số 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 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất:

+ Khoản 9 Điều 2 quy định:

*“Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP như sau:*

*9. Sửa đổi khoản 1 Điều 18 về xử phạt như sau:*

*“1. Trường hợp chậm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước thì người sử dụng đất bị phạt tính trên số tiền sử dụng đất phải nộp; việc xử phạt chậm nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo mức quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.”*

- Tại Khoản 4 Điều 16 Thông tư số 28/2011/TT-BTC ngày 28/02/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế, hướng



dẫn thi hành Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 và Nghị định số 106/2010/NĐ-CP ngày 28/10/2010 của Chính phủ quy định:

“Điều 16. Khai thuế, khoản thu ngân sách nhà nước liên quan đến sử dụng đất đai

#### 4. Khai tiền sử dụng đất:

a) Người sử dụng đất thực hiện khai tiền sử dụng đất theo mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư này và nộp cùng các giấy tờ liên quan đến việc xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên môi trường. Trường hợp địa phương chưa thực hiện cơ chế một cửa liên thông thì hồ sơ khai tiền sử dụng đất nộp tại cơ quan thuế địa phương nơi có đất.

b) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ khai tiền sử dụng đất của người sử dụng đất cho cơ quan thuế nơi có đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

c) Trong thời hạn 3 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ khai tiền sử dụng đất, cơ quan thuế xác định số tiền sử dụng đất phải nộp, ra và gửi Thông báo nộp tiền sử dụng đất theo mẫu số 02/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư này cho người sử dụng đất hoặc thông qua Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên môi trường để gửi cho người sử dụng đất.

d) Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thì người nộp thuế nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu giá.

e) Thời hạn nộp tiền sử dụng đất chậm nhất là ba mươi ngày kể từ ngày người nộp thuế nhận được thông báo nộp tiền.”

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

#### + Khoản 4 Điều 14 quy định:

“Điều 14. Trình tự xác định, thu nộp tiền sử dụng đất

#### 4. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo.

b) Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo.

c) Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế trừ trường hợp có đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất đối với những trường hợp được ghi nợ.”

#### + Khoản 5 Điều 17 quy định:

“Điều 17. Trách nhiệm của các cơ quan và người sử dụng đất trong việc xác định và tổ chức thu tiền sử dụng đất

#### 5. Người sử dụng đất:



a) Thực hiện việc kê khai tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.

b) Nộp tiền sử dụng đất theo đúng thời hạn ghi trên thông báo của cơ quan thuế.

c) Quá thời hạn nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định tại Điều 18 Nghị định này.”

+ Điều 18 quy định:

“Điều 18. Xử lý chậm nộp

Trường hợp chậm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước thì người sử dụng đất phải nộp tiền chậm nộp. Việc xác định tiền chậm nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo mức quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp bà Nguyễn Thị A đã làm thủ tục hợp thức hóa nhà đất và đã được cơ quan Thuế lập Thông báo nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ vào tháng 05/2011, đồng thời có thư mời bà Nguyễn Thị A lên ký nhận thông báo. Tuy nhiên bà Nguyễn Thị A không lên nhận Thông báo và cũng không thực hiện ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định. Đến tháng 03/2016, bà A liên hệ Chi cục Thuế để ký nhận Thông báo nộp thuế và đề nghị được thực hiện nghĩa vụ tài chính thì bà Nguyễn Thị A phải nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo mức đã được cơ quan có thẩm quyền thông báo và phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật. Việc tính chậm nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp của bà Nguyễn Thị A được tính từ sau 30 ngày kể từ ngày bà A nhận được Thông báo nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22/06/2015 của Quốc hội (trước đây là Khoản 1 Điều 83 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2008); Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP và điểm a Khoản 4 Điều 16 Thông tư số 28/2011/TT-BTC nêu trên.

Đề nghị Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh căn cứ hồ sơ cụ thể để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh được biết./.

Nơi nhận: *M*

- Như trên;
- Thứ trưởng Đỗ Hoàng Anh Tuấn (để báo cáo);
- Vụ PC, Vụ CST, Cục QLCS (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn