

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: **4607** /TCT-CS
V/v: áp dụng hệ số điều chỉnh
giá đất trong việc thu lệ phí
trước bạ và tiền sử dụng đất

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

Hà Nội, ngày 18 tháng 10 năm 2023

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bắc Kạn.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 1098/CTBCA-NVDTPC ngày 04/7/2023 của Cục Thuế tỉnh Bắc Kạn về việc áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất trong việc thu lệ phí trước bạ và tiền sử dụng đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

(1) Về giá tính thu tiền sử dụng đất:

- Tại khoản 1, Điều 108; khoản 1 Điều 114 Luật đất đai năm 2013 quy định về căn cứ tính tiền sử dụng đất, bảng giá đất và giá đất;

- Tại điểm b, điểm c Khoản 3, Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về căn cứ tính tiền sử dụng đất thì giá đất xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 10 tỷ đồng đối với các tỉnh miền núi, vùng cao;

- Tại Khoản 4, Điều 2, Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định giá đất tính thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất ở có nguồn gốc đất vi phạm pháp luật đất đai kể từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 nếu được Nhà nước xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giá đất theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ các quy định nêu trên, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nguồn gốc vi phạm pháp luật đất đai phải nộp 100% tiền sử dụng đất tính theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng và ban hành, trong đó giá trị thửa đất của ông Hoàng Văn Sur (77,6m²) tính theo bảng giá đất nhỏ hơn 10 tỷ đồng nên giá đất tính theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất. Đề nghị Cục Thuế tỉnh Bắc Kạn căn cứ hồ sơ cụ thể và quy định của pháp luật hiện hành để giải quyết.

(2) Về giá tính thu lệ phí trước bạ:

- Tại điểm a, khoản 1, Điều 7 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ:

“Điều 7. Giá tính lệ phí trước bạ

1. Giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà, đất:

a) *Giá tính lệ phí trước bạ đối với đất là giá đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.*”

Căn cứ quy định nêu trên, giá tính lệ phí trước bạ đất là giá đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm kê khai lệ phí trước bạ.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Bắc Kạn căn cứ hồ sơ cụ thể để thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Bắc Kạn biết và thực hiện./.

Handwritten signature

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để báo cáo);
- Vụ CST, Cục QLCS, Vụ PC (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS.

Handwritten: 2 (3; 4)

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



Hoàng Thị Hà Giang