

Số: 5089 /TCT-CS
V/v thu nợ tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 14 tháng 12 năm 2010

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bến Tre.

Trà lời Công văn số 615/CT-KTr ngày 17/9/2010 của Cục Thuế tỉnh Bến Tre về việc chuyển nhượng đất khi còn ghi nợ tiền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Sau khi báo cáo và xin ý kiến của Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế trả lời như sau:

- Tại khoản 3, Điều 107 Luật Đất đai năm 2003 quy định nghĩa vụ của người sử dụng đất: “Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.”

- Tại khoản 1, Điều 5 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai, quy định: “1. Hộ gia đình, cá nhân chưa đủ khả năng nộp tiền sử dụng đất cho Nhà nước theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP của Chính phủ về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần (gọi là Nghị định số 17/2006/NĐ-CP) và hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất tái định cư mà có nguyện vọng ghi nợ thì được ghi “nợ tiền sử dụng đất” trên Giấy chứng nhận sau khi có đơn đề nghị được ghi nợ 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. Khi thanh toán nợ, người sử dụng đất phải trả theo giá đất tại thời điểm trả nợ và được xóa “nợ tiền sử dụng đất” đã ghi trên Giấy chứng nhận.”

- Tại điểm 2.2, Mục I Thông tư liên tịch 14/2008/TTLT/BTC-BTNMT hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, quy định: “2.2. Khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc chỉnh lý Giấy chứng nhận thì Phòng Tài nguyên và Môi trường phải ghi nội dung “nợ tiền sử dụng đất” trên trang 4 của Giấy chứng nhận; ký, đóng dấu xác nhận nội dung ghi nợ nêu trên; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế biết các trường hợp ghi nợ tiền sử dụng đất.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã nộp Đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất và hồ sơ (đầy đủ, hợp lệ) xin cấp Giấy chứng nhận hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần (gọi là Nghị định số 17/2006/NĐ-CP) trước ngày 02/7/2007 mà chưa được cấp Giấy chứng nhận thì vẫn tiếp tục

được cấp Giấy chứng nhận và được ghi nợ tiền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận theo quy định tại Nghị định số 17/2006/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư số 70/2006/TT-BTC ngày 02/8/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP (gọi là Thông tư số 70/2006/TT-BTC).”

- Tại điểm 2d, Mục 4 Thông tư số 70/2006/TT-BTC ngày 02/8/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định: “d- Việc nộp số tiền sử dụng đất còn nợ được thực hiện theo khoản 4 Điều 5 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP.”

Căn cứ quy định nêu trên, để đảm bảo người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật, hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, Điều 5 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP nêu trên khi được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phải nộp số tiền sử dụng đất còn nợ vào Ngân sách nhà nước theo quy định tại điểm 2.2, Mục I Thông tư liên tịch 14/2008/TTLT/BTC-BTNMT và điểm 2d, Mục 4, Thông tư số 70/2006/TT-BTC nêu trên.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC- BTC, QLCS, CST;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu: VT, Vụ CS (3b),

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



Vũ Thị Mai