

Số: 5110 /TCT- CS  
V/v thu tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 11 tháng 12 năm 2009

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội.

Trả lời Công văn số 13720/CT-THNVDT ngày 14/8/2009 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về thu nghĩa vụ tài chính về đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 2, Điều 14 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: “2. Trường hợp người sử dụng đất đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ xin cấp Giấy chứng nhận, xin chuyển mục đích sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước ngày 01 tháng 01 năm 2005 (ngày áp dụng giá đất mới theo quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất, gọi là Nghị định số 188/2004/NĐ-CP) nhưng do cơ quan chức năng chậm làm thủ tục hoặc hướng dẫn lập hồ sơ không đúng quy định, do thay đổi mẫu tờ khai, thay đổi thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận hoặc thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà làm cho người sử dụng đất phải nộp lại hoặc nộp bổ sung hồ sơ thì nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước của người nộp hồ sơ được xác định tại thời điểm đã nộp hồ sơ.”

Căn cứ quy định nêu trên, hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ hợp lệ tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành, đã được cơ quan thuế ra thông báo thu nghĩa vụ tài chính, nhưng cơ quan chức năng thực hiện không đúng quy định thuộc các trường hợp nêu tại khoản 2, Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP nêu trên thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ theo hướng dẫn tại Công văn số 15502/BTC-QLCS ngày 15/11/2007 và Công văn số 8971/BTC-QLCS ngày 01/8/2008 của Bộ Tài chính gửi Cục Thuế TP Hà Nội về việc thực hiện khoản 2, Điều 4 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP; trong đó lưu ý từ ngày 1/7/2004, các trường hợp thuộc diện nộp nghĩa vụ tài chính theo Nghị định số 38/2000/NĐ-CP phải đảm bảo không trái với quy định của Luật Đất đai năm 2003.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được thông báo nộp nghĩa vụ tài chính và đã nộp đủ tiền vào Ngân sách trước ngày Bộ Tài chính ban hành Công văn số 15502/BTC-QLCS ngày 15/11/2007 hướng dẫn thực hiện khoản 2, Điều 4 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, nay đề nghị xem xét lại, Tổng cục Thuế đề nghị Cục

Thuế TP Hà Nội báo cáo UBND thành phố Hà Nội chỉ đạo các cơ quan liên quan tổng hợp tổng số hộ gia đình, cá nhân đã nộp hồ sơ đề nghị xem xét lại, tổng số tiền sử dụng đất dự kiến phải nộp, số nộp thừa do tính lại để báo cáo Bộ Tài chính, trình Chính phủ xem xét quyết định.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế được biết và căn cứ hồ sơ cụ thể để giải quyết thu tiền sử dụng đất. Trường hợp còn vướng mắc, đề nghị Cục Thuế báo cáo để được hướng dẫn tiếp./.

**Nơi nhận:**

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

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



**Phạm Duy Khương**