

Số: 5438/TCT- CS
V/v thanh toán nợ tiền
sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2016

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa

Trả lời công văn số 5216/CT-QLĐ ngày 22/8/2016 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa về thanh toán nợ tiền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1/ Về trường hợp vướng mắc khi thanh toán nợ tiền sử dụng đất của hộ Hà Phú Ngọc - Đỗ Thị Phin:

Liên quan đến vấn đề này, Tổng cục Thuế đã có công văn số 2335/TCT-CS ngày 30/5/2016 trả lời Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn. Đề nghị Cục Thuế nghiên cứu công văn số 2335/TCT-CS và hồ sơ cụ thể để thực hiện theo quy định (bản copy công văn số 2335/TCT-CS ngày 30/5/2016 trả lời Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn đính kèm).

2/ Về trường hợp vướng mắc khi thanh toán nợ tiền sử dụng đất của ông Nguyễn Dương – bà Nguyễn Thị Hạnh:

Căn cứ quy định tại Điểm 5 Chỉ thị số 18/1999/CT-TTg ngày 01/7/1999 của Thủ tướng Chính phủ về một số biện pháp đẩy mạnh việc hoàn thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất ở nông thôn vào năm 2000;

Căn cứ quy định tại Khoản 3 Điều 14 Nghị định 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ quy định tại Mục V Thông tư số 115/2000/TT-BTC ngày 11/12/2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ quy định tại Điểm 1 Mục I quy định về mẫu Sổ địa chính, Sổ mục kê đất, Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Sổ theo dõi biến động đất đai ban hành kèm theo Quyết định số 499/QĐ/ĐC ngày 27/7/1999 của Tổng cục trưởng Tổng cục Địa chính;

Căn cứ quy định tại Khoản 3 Điều 20 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ quy định tại Khoản 3 và Khoản 5 Điều 17 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ thông tin trên Sổ địa chính do Ủy ban nhân dân thị xã Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa lập ngày 09/5/2002 (có xác nhận của Giám đốc Sở địa chính) thì thửa đất số 26 thuộc tờ bản đồ số 05 do ông Nguyễn Dưỡng và bà Nguyễn Thị Hạnh sử dụng có diện tích 780 m² có ghi vào sổ là 10/4/2002, căn cứ pháp lý là Quyết định số 375/QĐ-UB và vào sổ cấp GCN số 1737. Tuy nhiên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA218006 do 25/6/2015 cho thửa đất số 9 thuộc tờ bản đồ số 21 cho diện tích đất 860,9 m² có thông tin không trùng khớp với thông tin trong Sổ địa chính lập ngày 09/5/2002 về số thửa và số tờ bản đồ; đồng thời, không thể hiện rõ việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA218006 cho ông Nguyễn Dưỡng và bà Nguyễn Thị Hạnh là cấp lần đầu hay cấp lại do Giấy chứng nhận ban đầu bị thất lạc. Ngoài ra, hồ sơ gửi kèm không thể hiện được việc ông Nguyễn Dưỡng và bà Nguyễn Thị Hạnh đã được cơ quan có thẩm quyền thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thông báo của nộp tiền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nội dung ghi nợ) hay chưa?

Do đó, Tổng cục Thuế đề nghị Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa phối hợp với các cơ quan địa phương tỉnh Khánh Hòa làm rõ các nội dung trên để có căn cứ giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PTCTr – Cao Anh Tuấn (để báo cáo);
- Lưu: VT, CS (03b).

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

