

Số: /CTHGI-NVDTPC

Hà Giang, ngày tháng 6 năm 2023

V/v trả lời chính sách thu tiền SD đất.

Kính gửi: Chi cục Thuế thành phố Hà Giang.

Trả lời Công văn số:185/CV-CCT ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thuế thành phố Hà Giang về việc xin ý kiến chỉ đạo trong việc xác định hạn mức giao đất ở để tính tiền sử dụng đất.

Về vấn đề này Cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Cục Thuế nhận được hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, bao gồm:

+ Giấy chứng nhận QSDĐ số CR 485116, CR 485117

+ Quyết định số 1167/QĐ-UBND ngày 24/5/2023 của UBND thành phố Hà Giang

+ Biên bản kiểm tra xác minh thực địa ngày 09/5/2023

+ Bản Cam kết ngày 14/4/2023

+ Đơn xin chuyển mục đích, người làm đơn: bà Lê Thị Hường

2. Tại khoản 1, điểm b, khoản 2 và khoản 4 Điều 7 thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, quy định như sau:

“Điều 7. Xác định hạn mức giao đất ở để tính thu tiền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân khi được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất

...

1. Việc xác định diện tích đất trong hạn mức phải đảm bảo nguyên tắc mỗi hộ gia đình (bao gồm cả hộ gia đình hình thành do tách hộ theo quy định của pháp luật), cá nhân chỉ được xác định diện tích đất trong hạn mức giao đất ở hoặc hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở **một lần** và trong phạm vi một tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhiều thửa đất trong phạm vi một tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thì hộ gia đình, cá nhân đó được cộng dồn diện tích đất của các thửa đất để xác định diện tích đất trong hạn mức giao đất ở hoặc hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở nhưng tổng diện tích đất lựa chọn không

vượt quá hạn mức giao đất ở hoặc hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở tại địa phương nơi lựa chọn đầu tiên.”

“2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đồng sở hữu quyền sử dụng đất của 01 thửa đất, diện tích trong hạn mức giao đất ở được xác định như sau:

...

b) Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân không thực hiện hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tách thửa đất thì việc xác định diện tích trong hạn mức giao đất ở được tính theo tiêu chuẩn xác định hạn mức của hộ gia đình hoặc cá nhân được cử là đại diện các đồng sở hữu làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận....

4. Căn cứ phiếu chuyển thông tin địa chính do cơ quan tài nguyên môi trường cung cấp, trong đó có xác định diện tích đất trong hạn mức, diện tích đất vượt hạn mức theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP; cơ quan thuế tính và ra thông báo tiền sử dụng đất phải nộp cho hộ gia đình, cá nhân.”

Căn cứ các quy định trên, Chi cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và thông báo cho người nộp thuế thực hiện.

Cục Thuế trả lời đề Chi cục Thuế biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban LĐ Cục Thuế;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, NVDTTC.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Vũ Mạnh Hùng