

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 1425/TCT-CS
V/v: truy thu tiền thuê đất

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

Hà Nội, ngày 04 tháng 5 năm 2022

Kính gửi: Ông Cung Phi Hùng.

(Địa chỉ: thôn Yên Lâm, xã Bằng An, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh)

Tổng cục Thuế nhận được đơn kiến nghị ngày 04/04/2022 về việc hướng dẫn xử lý thu tiền sử dụng đất của ông Cung Phi Hùng. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Về chính sách tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế đã có công văn số 990/TCT-CS ngày 01/04/2022 trả lời Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh (bản photocopy gửi kèm). Đề nghị ông liên hệ với Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh để được hướng dẫn.

Tổng cục Thuế thông báo để ông Cung Phi Hùng được biết./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Vũ Xuân Bách (để b/c);
- Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh;
- Lưu VT, CS.

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



Hoàng Thị Hà Giang



**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 990 /TCT-CS
V/v: chính sách tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2022

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 103/CTBNI-HKDCN ngày 13/01/2022 của Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh về việc xác định tiền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân được giao đất không đúng thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
- Căn cứ Điều 8 Thông tư số 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 (đã được sửa đổi bởi Điều 5 Thông tư số 10/2018/TT-BTC của Bộ Tài chính);
- Căn cứ khoản 1 Điều 1 Luật Đất đai sửa đổi 2001;
- Căn cứ khoản 2 Điều 2, khoản 1 Điều 4 Nghị định số 87-CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ quy định khung giá các loại đất;
- Căn cứ Mục II Thông tư liên tịch số 94/TT/LB của Bộ Tài chính – Xây dựng – Tổng cục Địa chính – Ban Vật giá Chính phủ hướng dẫn thi hành Nghị định số 87/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ quy định khung giá các loại đất;
- Căn cứ Quyết định số 84/UB ngày 24/3/1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh quy định khung giá các loại đất áp dụng tại Bắc Ninh;
- Căn cứ khoản 6 Điều 2 Nghị định số 36/2017/NĐ-CP ngày 4/4/2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

1. Về việc thu tiền sử dụng đất đối với đất ở có nguồn gốc giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01/07/2004 theo khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ:

Điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP quy định việc xác định tiền sử dụng đất khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/07/2004 và có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất.

Điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP quy định việc xác định tiền sử dụng đất khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định trước ngày 01/07/2004 và không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để sử dụng đất.

Các giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất được quy định tại Điều 8 Thông tư số 76/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính (đã được sửa đổi bởi Điều 5 Thông tư số 10/2018/TT-BTC).

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh nghiên cứu các quy định nêu trên và hồ sơ cụ thể để xác định nghĩa vụ tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân có nguồn gốc đất giao trái thẩm quyền theo đúng quy định.

2. Về giá đất để quy đổi tỷ lệ % diện tích đã hoàn thành việc nộp tiền tại thời điểm đã nộp tiền:

Theo quy định tại Luật Đất đai sửa đổi 2001, Nghị định số 84-CP của Chính phủ và Thông tư liên tịch số 94/TT/LT, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cụ thể giá các loại đất để tính thuế chuyển quyền sử dụng đất; thu tiền khi giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ; tính giá trị tài sản khi giao đất, bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Khi xác định giá đất cụ thể, UBND cấp tỉnh phải căn cứ vào khung giá các loại đất do Chính phủ ban hành, giá đất thực tế tại địa phương, hạng đất, loại đô thị, loại đường phố, vị trí đã được xác định trong từng đường phố.

Tại Quyết định số 84/UB ngày 24/3/1997, Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh quy định khung giá các loại đất và giao các đơn vị (Sở Tài chính – Vật giá chủ trì) căn cứ khung giá đất này để xác định giá đất cụ thể và trình Ủy ban nhân dân quyết định. Vì vậy, đề nghị Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh rà soát, xác định giá đất đối với từng khu đất cụ thể theo Quyết định số 84/UB nêu trên. Trường hợp phát sinh vướng mắc liên quan đến việc xác định giá đất, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh lấy ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn theo đúng thẩm quyền.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Vụ CST, Vụ PC, Cục QLCS (BTC);
- Vụ Pháp chế - TCT;
- Lưu VT, CS. *MT*

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



Hoàng Thị Hà Giang