



Ký bởi: Tổng cục Thuế
Địa chỉ: Tổng cục Thuế
Thời gian ký: 18.02.2025 14:21

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 686 /TCT-CS
V/v ghi nợ tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 18 tháng 02 năm 2025

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Cần Thơ

Trả lời công văn số 5590/CTCTH-NVDTPC ngày 04/12/2024 của Cục Thuế thành phố Cần Thơ về xác định nghĩa vụ tài chính khi thanh toán nợ tiền sử dụng đất quá hạn ghi nợ theo Luật Đất đai năm 2024, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 45, Điểm a Khoản 3 Điều 50 và Khoản 1 Điều 53 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định:

“Điều 45. Xử lý chậm nộp

Trường hợp chậm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước thì người sử dụng đất phải nộp tiền chậm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với số tiền chậm nộp theo mức quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành, trừ trường hợp ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 50. Điều khoản chuyển tiếp đối với tiền sử dụng đất

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được ghi nợ tiền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật từng thời kỳ nhưng đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà chưa thanh toán hết nợ tiền sử dụng đất thì thực hiện như sau:

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân đã được ghi nợ tiền sử dụng đất trước ngày 10 tháng 12 năm 2019 thì tiếp tục thanh toán tiền sử dụng đất còn nợ theo chính sách và giá đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận (hoặc theo số tiền ghi trên Giấy chứng nhận đã được xác định theo đúng quy định của pháp luật). Trường hợp quá thời hạn thanh toán theo quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, được sửa đổi tại Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26 tháng 10 năm 2019 của Chính phủ thì người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất còn lại theo chính sách và giá đất tại thời điểm trả nợ.

Điều 53. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 8 năm 2024.”

- Tại Điểm a Khoản 1 Điều 59 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/6/2019 của Quốc hội quy định:

“Điều 59. Xử lý đối với việc chậm nộp tiền thuế

1. Các trường hợp phải nộp tiền chậm nộp bao gồm:

a) Người nộp thuế chậm nộp tiền thuế so với thời hạn quy định, thời hạn gia hạn nộp thuế, thời hạn ghi trong thông báo của cơ quan quản lý thuế, thời hạn trong quyết định ấn định thuế hoặc quyết định xử lý của cơ quan quản lý thuế;..”

Căn cứ quy định trên, đối với hộ gia đình, cá nhân đã được ghi nợ tiền sử dụng đất trước ngày 10/12/2019 thì tiếp tục thanh toán tiền sử dụng đất còn nợ theo chính sách và giá đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận (hoặc theo số tiền ghi trên Giấy chứng nhận đã được xác định theo đúng quy định của pháp luật). Trường hợp quá thời hạn thanh toán theo quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, được sửa đổi tại Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26/10/2019 của Chính phủ thì người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất còn lại theo chính sách và giá đất tại thời điểm trả nợ theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 50 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Khi hộ gia đình, cá nhân làm thủ tục thanh toán nợ tiền sử dụng đất mà thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất còn lại theo chính sách và giá đất tại thời điểm trả nợ, cơ quan quản lý thuế ra thông báo nộp tiền sử dụng đất theo quy định, nếu hộ gia đình, cá nhân chậm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước thì phải nộp tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo mức quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành theo quy định tại Điều 45 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và Điểm a Khoản 1 Điều 59 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/6/2019 của Quốc hội.

Đề nghị Cục Thuế thành phố Cần Thơ căn cứ quy định trên và hồ sơ cụ thể để thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp của hộ ông Nguyễn Văn Đức khi làm thủ tục thanh toán nợ tiền sử dụng đất đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

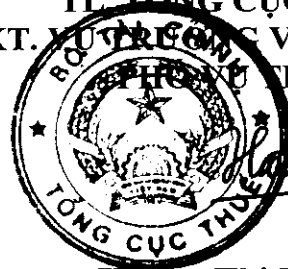
Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế thành phố Cần Thơ biết./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để báo cáo);
- Cục Quản lý, giám sát chính sách thuế, phí và lệ phí (BTC);
- Cục Quản lý công sản (BTC);
- Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế, Vụ Quản lý nợ (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS.

(Chữ ký)

TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT. **YU TREN** S. VỤ CHÍNH SÁCH
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Hoàng Thị Hà Giang