



**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 4405 /TCT-CS
V/v: chính sách tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 02 tháng 10 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Nam Định.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 4306/CTNDI-HKDCN ngày 10/05/2024 của Cục Thuế tỉnh Nam Định về xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với hộ ông Vũ Đình Giáp và bà Nguyễn Thị Thêu. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ Điều 140 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ khoản 19 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Điều 5 Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

Căn cứ Điều 12 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các quy định nêu trên, tại Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ và Điều 5 Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính đã quy định rõ việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (thu tiền sử dụng đất) khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với nhà ở và đất ở có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền được thực hiện theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ.

Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2024. Trong đó, tại Điều 140 quy định về Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền. Ngày 30/7/2024, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2024). Trong đó, tại Điều 12 của Nghị định có quy định chi tiết về tính tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận đối với các trường hợp

đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền quy định tại Điều 140 Luật Đất đai năm 2024.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Nam Định căn cứ hồ sơ thực tế, phối hợp các cơ quan chức năng của tỉnh rà soát lại nguồn gốc sử dụng đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của ông Trần Xuân Điệp (là người được cơ quan cấp đất không đúng thẩm quyền). Trường hợp có vướng mắc, báo cáo UBND tỉnh Nam Định xem xét xử lý theo đúng quy định.

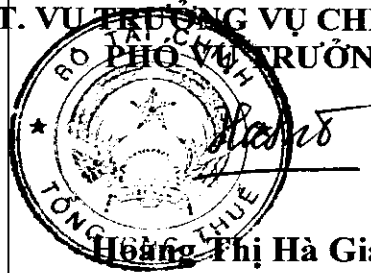
Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế được biết./. *h*

Nơi nhận: *h*

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLCS, Cục QLGCSCS Thuế, Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS.

(3 ; 6)

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



Hồng Thị Hà Giang