

LIÊN SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG - CỤC THUẾ THÀNH PHỐ

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
LIÊN SỞ TÀI NGUYÊN VÀ
MÔI TRƯỜNG - CỤC THUẾ
THÀNH PHỐ

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2006

Số: 10738/HD-LS

HƯỚNG DẪN Về ghi nợ tiền sử dụng đất

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty Nhà nước thành công ty cổ phần thì:

“Hộ gia đình, cá nhân được chuyển mục đích sử dụng từ đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở hoặc chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 6 của Nghị định này và hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 8 của Nghị định này, nếu chưa đủ khả năng nộp tiền sử dụng đất cho Nhà nước thì được ghi nợ số tiền sử dụng đất phải nộp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; số tiền sử dụng đất ghi nợ được tính theo giá đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Trong khi chờ Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính hướng dẫn cụ thể ghi nợ tiền sử dụng đất và để đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, Liên Sở Tài nguyên và Môi trường - Cục Thuế thành phố hướng dẫn tạm thời việc thực hiện ghi nợ tiền sử dụng đất như sau:

1. Về đối tượng ghi nợ tiền sử dụng đất:

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), được chuyển mục đích từ đất nông nghiệp (kể cả đất vườn, ao) sang làm đất ở thuộc đối tượng phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ mà có nguyện vọng ghi nợ tiền sử dụng đất thì được ghi nợ tiền sử dụng đất.

Người sử dụng đất phải cam kết thực hiện nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật khi Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính có quy định khác.

2. Về trình tự thủ tục ghi nợ tiền sử dụng đất:

- Người sử dụng đất thuộc đối tượng ghi nợ tiền sử dụng đất theo điểm 1 nêu trên phải có đơn đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất.

- Đơn đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất được gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, huyện (nếu thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nhu cầu và chuyển mục đích sử dụng đất) hoặc gửi đến Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (nếu thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kế hoạch); đồng thời với đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất.

- Sau khi hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển (kèm hồ sơ địa chính) gửi cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. Trên phiếu chuyển này phải ghi rõ trường hợp có nguyện vọng ghi nợ tiền sử dụng đất (kèm theo đơn ghi nợ tiền sử dụng đất của người sử dụng đất).

- Chi Cục Thuế có trách nhiệm tính, thông báo tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ phải nộp và lập phiếu báo xác định số tiền sử dụng đất phải nộp gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Căn cứ số tiền sử dụng đất do cơ quan thuế xác định, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc ghi nợ tiền sử dụng đất trên giấy chứng nhận.

- Người sử dụng đất liên hệ với Phòng Tài nguyên và Môi trường (nếu thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nhu cầu và chuyển mục đích sử dụng đất) hoặc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (nếu thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kế hoạch) để nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi thực hiện xong nghĩa vụ lệ phí trước bạ.

* Đối với trường hợp khi nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế, người sử dụng đất mới có đơn đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất thì đơn ghi nợ được gửi đến cơ quan Thuế.

Căn cứ phiếu báo của Chi Cục Thuế về việc xác định số tiền sử dụng đất phải nộp kèm theo đơn đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất của người sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ghi nợ tiền sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Người sử dụng đất liên hệ với Phòng Tài nguyên và Môi trường (nếu thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nhu cầu và chuyển mục đích sử dụng đất) hoặc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (nếu thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kế hoạch) để nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi thực hiện xong nghĩa vụ lệ phí trước bạ.

Trên đây là nội dung hướng dẫn tạm thời việc ghi nợ tiền sử dụng đất của Liên Sở Tài nguyên và Môi trường - Cục Thuế thành phố, trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị kịp thời phản ánh để cùng phối hợp giải quyết./.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Đào Anh Kiệt

CỤC THUẾ THÀNH PHỐ
KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG

Nguyễn Đình Tấn

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

ĐƠN GHI NỢ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: - Phòng Tài nguyên và Môi trường quận (huyện)
(hoặc UBND xã, phường, thị trấn)
- Chi Cục Thuế

Tôi tên:

Thường trú:

Hiện tôi đang lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hoặc đang lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất) đối với khu đất

Do gia đình chúng tôi chưa đủ khả năng nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước nên kính đề nghị Quý cơ quan chấp thuận cho gia đình chúng tôi được ghi nợ tiền sử dụng đất.

Khi Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính có quy định khác, tôi cam kết sẽ thực hiện nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Người làm đơn
(ký tên, ghi rõ họ tên)