

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 1113 /TCT-CS

**V/v ghi nợ lệ phí trước bạ
đối với nhà, đất.**

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2013

Kính gửi: Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hưng Yên.

Trà lời công văn số 32/STNMT-ĐKTK ngày 25/01/2013 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hưng Yên về việc ghi nợ lệ phí trước bạ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 1, Điều 7, Thông tư số 124/2011/TT-BTC ngày 31/8/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ quy định đối tượng được ghi nợ lệ phí trước bạ:

“Nhà ở, đất ở của các hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 8 Điều 2 Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất”.

- Tại Khoản 8, Điều 2, Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

“8. Bổ sung khoản 4, khoản 5 vào Điều 15 về thời hạn nộp tiền sử dụng đất và các khoản thu khác như sau:

“4. Hộ gia đình, cá nhân được chuyển mục đích sử dụng đất, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 6, Điều 8 Nghị định này và hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất tái định cư mà chưa có khả năng tài chính để nộp tiền sử dụng đất có nguyện vọng ghi nợ thì được ghi “nợ tiền sử dụng đất” trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi có đơn đề nghị kèm theo hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận hoặc hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất hoặc hồ sơ giao đất tái định cư. Khi thanh toán nợ, người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được trả nợ dần khi có khả năng về tài chính trong thời hạn tối đa là 5 năm; sau 5 năm mà chưa trả hết nợ tiền sử dụng đất thì người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất tại thời điểm trả nợ.

09509317

Đối với trường hợp đã được ghi nợ tiền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 3 năm 2011 mà chưa thanh toán nợ thì nay được áp dụng quy định về thanh toán nợ tại Nghị định này; trong thời hạn tối đa là 5 năm kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2011, người sử dụng đất được thanh toán nợ tiền sử dụng đất theo giá đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau 5 năm mà chưa trả hết nợ tiền sử dụng đất thì người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm trả nợ”.

- Tại Điều 6, Điều 8, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về tiền sử dụng đất quy định các trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất khi được phép chuyển mục đích sử dụng đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất.

Căn cứ các quy định nêu trên, hộ gia đình, cá nhân được chuyển mục đích sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất và hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất tái định cư mà chưa có khả năng tài chính để nộp tiền sử dụng đất có nguyện vọng ghi nợ thì được ghi “nợ tiền sử dụng đất” trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thuộc đối tượng được ghi nợ lệ phí trước bạ theo quy định tại Khoản 1, Điều 7, Thông tư số 124/2011/TT-BTC nêu trên. Đối với các trường hợp người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất không thuộc đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất, theo đó cũng không thuộc đối tượng được ghi nợ lệ phí trước bạ theo quy định tại Khoản 1, Điều 7, Thông tư số 124/2011/TT-BTC nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời đề Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hưng Yên được biết./

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Cục Thuế tỉnh Hưng Yên;
- Lưu: VT, CS (2b).

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Quo Anh Tuấn