

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 926 /TCT-CS

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2016

V/v: Giải đáp vướng về chính sách  
thu tiền sử dụng đất.

Kính gửi: Cục thuế thành phố Hà Nội.

Trả lời Công văn số 67793/CT-QLĐ ngày 19/10/2015 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về việc xác định giá đất thu tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

**- Về việc xác định giá đất thu tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ:**

- Tại Khoản 3, Điều 20, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất:

*“3. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ xin cấp Giấy chứng nhận, xin chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng nay mới xác định tiền sử dụng đất:*

*a) Đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở tại địa phương, giá đất tính thu tiền sử dụng đất là giá đất quy định tại Bảng giá đất.*

*b) Đối với diện tích ngoài hạn mức giao đất ở tại địa phương: Trường hợp nộp hồ sơ hợp lệ trước ngày 01 tháng 03 năm 2011, giá đất tính thu tiền sử dụng đất là giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại Bảng giá đất; Trường hợp nộp hồ sơ hợp lệ từ ngày 01 tháng 03 năm 2011 đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, giá đất tính thu tiền sử dụng đất là giá đất quy định tại Bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất.”*

- Tại Điều 3, Thông tư số 134/2013/TT-BTC ngày 28/3/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về lệ phí trước bạ quy định:

*“Điều 3. Sửa đổi Điều 5, Chương II như sau:*

*1. Nguyên tắc ban hành bảng giá tính lệ phí trước bạ:*

*a) Đối với đất:*

*Giá đất tính lệ phí trước bạ là giá đất do UBND cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm kê khai nộp lệ phí trước bạ.”*

- Tại Điều 3, Nghị định số 45/2011/NĐ-CP ngày 17/6/2011 của Chính phủ hướng dẫn về lệ phí trước bạ quy định:

*“Điều 3. Người nộp lệ phí trước bạ*

*Tổ chức, cá nhân có tài sản thuộc đối tượng chịu lệ phí trước bạ quy định tại Điều 2 Nghị định này phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ các trường hợp quy định tại Điều 4 Nghị định này.”*

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp hộ gia đình bà Nguyễn Thị Kim Dung nộp đủ hồ sơ hợp lệ xin cấp GCNQSDĐ năm 2003, được cấp GCNQSDĐ năm 2005, nhưng ngày 21/4/2015 bà Dung mới nộp hồ sơ kê khai nghĩa vụ tài chính thì giá đất tính thu tiền sử dụng đất áp dụng theo quy định tại Khoản 3, Điều 20, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP và giá đất tính lệ phí trước bạ áp dụng theo quy định tại Điều 3, Thông tư số 34/2013/TT-BTC nêu trên.

**- Về việc xác định chậm nộp hồ sơ kê khai thuế và mức phạt:**

- Tại điểm b, Khoản 6, Điều 7, Nghị định số 129/2013/NĐ-CP ngày 16/10/2013 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính về thuế và cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế:

*“Điều 7. Xử phạt đối với hành vi chậm nộp hồ sơ khai thuế so với thời hạn quy định*

*6. Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với một trong các hành vi:*

*b) Nộp hồ sơ khai thuế quá thời hạn quy định trên 90 ngày nhưng không phát sinh số thuế phải nộp.”*

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp hộ gia đình Bà Nguyễn Thị Kim Dung chậm nộp hồ sơ kê khai thực hiện nghĩa vụ tài chính khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (quá 90 ngày) thì bị xử phạt theo quy định tại điểm b, Khoản 6, Điều 7, Nghị định số 129/2013/NĐ-CP nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục thuế thành phố Hà Nội được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ CST- BTC;
- Cục QLCS;
- Vụ KK&KTT, Vụ PC-TCT;
- Lưu: VT, CS (03b).

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



**Cao Anh Tuấn**