

THÔNG BÁO
Về việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội;

Căn cứ Luật số Luật 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định 79/2019/NĐ-CP ngày 26/10/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi Điều 16 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, nội dung có hướng dẫn về việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất:

“Điều 2. Xử lý chuyển tiếp

1. 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 mà 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 01 tháng 3 năm 2016 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) đến hết ngày 28 tháng 02 năm 2021. Quy định này không áp dụng đối với số tiền sử dụng đất thanh toán nợ mà hộ gia đình, cá nhân đã nộp vào ngân sách nhà nước.

Kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2021 trở về sau thì hộ gia đình, cá nhân phải thanh toán số tiền sử dụng đất còn nợ theo chính sách và giá đất tại thời điểm trả nợ.

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân đã được ghi nợ tiền sử dụng đất từ ngày 01 tháng 3 năm 2016 đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thanh toán tiền sử dụng đất còn nợ theo số tiền ghi trên Giấy chứng nhận đã được xác định theo đúng quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP trong thời hạn 05 năm kể từ ngày ghi nợ tiền sử dụng đất.

Quá thời hạn 05 năm kể từ ngày ghi nợ tiền sử dụng đất thì hộ gia đình, cá nhân phải thanh toán số tiền còn nợ theo chính sách và giá đất tại thời điểm trả nợ.”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp thửa đất của Hộ gia đình, cá nhân đã được ghi nợ tiền sử dụng đất nếu đã quá thời hạn 05 năm kể từ ngày ghi nợ tiền sử dụng đất thì Hộ gia đình, cá nhân phải thanh toán số tiền còn nợ theo chính sách và giá đất tại thời điểm trả nợ.

Kể từ ngày 01/8/2024, UBND TP.HCM có thể ban hành Bảng giá đất mới trên địa bàn TP.HCM với giá đất thay đổi tăng lên rất nhiều so với trước nên có thể sẽ ảnh hưởng đến số thuế phải nộp tại thời điểm Hộ gia đình, cá nhân trả nợ tiền sử dụng đất.

Trường hợp Hộ gia đình, cá nhân đã được ghi nợ tiền sử dụng đất sắp đến thời hạn trả nợ thì sắp xếp thanh toán số tiền còn nợ kịp thời, tránh để quá hạn thì phải thanh toán số tiền còn nợ theo chính sách và giá đất tại thời điểm trả nợ.

Chi cục Thuế quận Bình Thạnh thông báo để Hộ gia đình, cá nhân được biết và lưu ý thực hiện, trường hợp Hộ gia đình, cá nhân đã thanh toán nợ xin vui lòng bỏ qua thông báo này.

Chi tiết các điểm mới của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được đăng tải tại trang web của Chi cục Thuế quận Bình Thạnh theo đường link: <https://www.binhthanhtax.gov.vn/?p=1467>.

Nếu cần biết thêm thông tin, đề nghị Hộ gia đình, cá nhân liên hệ công chức Nguyễn Phi Bằng (số điện thoại 0904939340) hoặc liên hệ trực tiếp tại Phòng Trước bạ và thu khác – Chi cục Thuế quận Bình Thạnh, số điện thoại: 028 3551 3572, địa chỉ: 368 Bạch Đằng, phường 14, quận Bình Thạnh để được hướng dẫn.

Trân trọng 

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Phòng THNVDT-TTHT NNT (để tuyên truyền);
- Lưu VT, TBTK (4b).

815022

**KT.CHI CỤC TRƯỞNG
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG**




Hoàng Thanh Nhất