

Số: 1677/BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 10 tháng 2 năm 2017

V/v giải quyết kiến nghị của cử tri tại
kỳ họp thứ 2 Quốc hội khóa XIVĐOÀN ĐẠI BIỂU QUỐC HỘI
TỈNH TÂY NINHSố:
Ngày: 16/02
Chuyển:

Kính gửi: Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Tây Ninh

Bộ Tài chính xin trả lời ý kiến, kiến nghị của cử tri tỉnh Tây Ninh do Ban dân nguyện - Ủy ban thường vụ Quốc hội chuyển đến tại văn bản số 401/BDN ngày 07/12/2016 như sau:

Nội dung kiến nghị:

Tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất.

“1. Hộ gia đình, cá nhân được chuyển mục đích sử dụng đất; được cấp Giấy chứng nhận phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8, Điều 9 Nghị định này và hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất tái định cư mà có khó khăn về tài chính, có nguyện vọng ghi nợ thì được ghi nợ số tiền sử dụng đất phải nộp trên Giấy chứng nhận 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 hoặc có đơn xin ghi nợ khi nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất. Người sử dụng đất được trả nợ dần trong thời hạn tối đa là 5 năm; sau 5 năm kể từ ngày ghi nợ mà chưa trả hết nợ tiền sử dụng đất thì người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất còn lại theo giá đất tại thời điểm trả nợ. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thanh toán nợ trước hạn thì được hỗ trợ giảm trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp theo mức hỗ trợ là 2%/năm của thời hạn trả nợ trước hạn và tính trên số tiền sử dụng đất trả nợ trước hạn.”

Do phạm vi đối tượng được ghi nợ rất rộng và điều kiện để ghi nợ được quy định đơn giản (chỉ cần có đơn đề nghị và không cần xác nhận của chính quyền địa phương về nội dung “có khó khăn về tài chính”), nên nhiều hộ gia đình, cá nhân khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều đề nghị được ghi nợ. Trong số này, gồm cả những hộ gia đình, cá nhân có đủ khả năng thực hiện nghĩa vụ tài chính, nhưng vẫn đề nghị được ghi nợ tiền sử dụng đất. Ngay sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các hộ gia đình, cá nhân này đến cơ quan thuế thực hiện thanh toán nợ trước hạn, để được hưởng mức giảm trừ tiền sử dụng đất (2%/năm cho thời gian thanh toán nợ trước hạn).

Trước thực trạng đó, nhằm vừa tạo điều kiện cho các hộ gia đình, cá nhân thật sự khó khăn về tài chính được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời, ngăn chặn tình trạng lạm dụng chính sách ghi nợ tiền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện về tài chính. Đề nghị Bộ Tài chính tiếp tục tham mưu Chính phủ:

+ Sửa đổi, bổ sung quy định về điều kiện để được ghi nợ tiền sử dụng đất; quy định tiêu chí cụ thể để xác định hộ gia đình, cá nhân “có khó khăn về tài chính”

+ Bổ sung quy định giới hạn diện tích đất được ghi nợ; chỉ áp dụng diện tích đất trong hạn mức.

Bởi vì, ngày 09/9/2016, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 135/2016/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (gồm Nghị định số 45/2014/NĐ-CP và Nghị định số 46/2014/NĐ-CP), cũng không có nội dung sửa đổi về ghi nợ tiền sử dụng đất.

Bộ Tài chính xin trả lời:

- Tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

“Điều 16. Ghi nợ tiền sử dụng đất

1. Hộ gia đình, cá nhân được chuyển mục đích sử dụng đất; được cấp Giấy chứng nhận phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8, Điều 9 Nghị định này và hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất tái định cư mà có khó khăn về tài chính, có nguyện vọng ghi nợ thì được ghi nợ số tiền sử dụng đất phải nộp trên Giấy chứng nhận 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 hoặc có đơn xin ghi nợ khi nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất. Người sử dụng đất được trả nợ dần trong thời hạn tối đa là 5 năm; sau 5 năm kể từ ngày ghi nợ mà chưa trả hết nợ tiền sử dụng đất thì người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất còn lại theo giá đất tại thời điểm trả nợ. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thanh toán nợ trước hạn thì được hỗ trợ giảm trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp theo mức hỗ trợ là 2%/năm của thời hạn trả nợ trước hạn và tính trên số tiền sử dụng đất trả nợ trước hạn.”

- Tại khoản 1 và khoản 3 Điều 12 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính quy định:

“Điều 12. Ghi nợ và thanh toán nợ tiền sử dụng đất

1. Thủ tục ghi nợ và thanh toán nợ tiền sử dụng đất


a) Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP 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; hoặc có đơn xin ghi nợ khi nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất nộp về Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường (trong trường hợp chưa có Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất) thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất”.

Căn cứ quy định trên, hộ gia đình, cá nhân khi được chuyển mục đích sử dụng đất, được công nhận quyền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất tái định cư mà có khó khăn về tài chính, có nguyện vọng ghi nợ thì có đơn đề nghị hoặc đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất kèm theo hồ sơ khi nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận, xin chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất tái định cư hoặc khi nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất sẽ được ghi nợ tiền sử dụng đất. Vì đơn đề nghị hoặc đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất chính là cam kết của hộ gia đình, cá nhân về tình

hình khó khăn về tài chính và hộ gia đình, cá nhân phải tự chịu trách nhiệm về cam kết này. Vì vậy, để đơn giản hóa thủ tục hành chính, đảm bảo công khai, minh bạch thì pháp luật không quy định phải có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về tình hình khó khăn về tài chính của hộ gia đình, cá nhân.

Đồng thời, việc ghi nợ tiền sử dụng đất là nhằm giảm bớt khó khăn cho người dân khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc ghi nợ tiền sử dụng đất không giới hạn diện tích đất được ghi nợ.

Bộ Tài chính xin trả lời để Đoàn Đại biểu Quốc hội thông báo cho cử tri được biết. Xin trân trọng cảm ơn./. ✓

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Trường Đoàn Đại biểu QH tỉnh Tây Ninh;
- Ban Dân nguyện - UBTWQH;
- Văn Phòng Chính phủ (Vụ III);
- UBND tỉnh Tây Ninh;
- Đ/c Chủ nhiệm VPQH;
- Đ/c Bộ trưởng, Chủ nhiệm VPCP;
- Vụ Dân nguyện – VPQH;
- Văn phòng Bộ;
- TCT, Vụ CST, PC, VPB;
- Sở TC tỉnh Tây Ninh;
- Cục Thuế tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: VT, QLCS, Tạ Thị Giang. (23)

BỘ TRƯỞNG

Đinh Tiên Dũng

