

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƠN TRẠCH**

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

Số: 9486/UBND-TD

Nhơn Trạch, ngày 14 tháng 10 năm 2021

V/v xử lý đơn kiến nghị của
ông Dương Văn Minh địa
chỉ: số 42 ấp 2, xã Phước
Khánh, huyện Nhơn Trạch.

Kính gửi: Ông Dương Văn Minh địa chỉ: số 42 ấp 2,
xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch.

UBND huyện Nhơn Trạch nhận đơn đề ngày 02/6/2021 của ông Dương Văn Minh địa chỉ: số 42 ấp 2, xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch kiến nghị UBND huyện xem xét giải quyết cho ông được miễn, giảm tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ nhà đất do cấp tái định cư tại thửa đất số 57 tờ số 16 bản đồ địa chính xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch.

Qua xem xét nội dung đơn và Báo cáo số 751/BC-TNMT ngày 06/10/2021 của phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện có ý kiến trả lời cho ông Dương Văn Minh như sau:

Ngày 10/3/2021 ông Dương Văn Minh lập hồ sơ xin giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CN.QSD đất) đối với thửa đất số 57 tờ số 16 bản đồ địa chính xã Phước Khánh (trưng ứng lô đất tái định cư số 44 dãy L Khu tái định cư Phước Khánh được giao theo biên bản giao đất ngày 28/3/2007).

Ngày 09/4/2021, UBND xã Phước Khánh có Tờ trình số 63/TTr-UBND về việc đề nghị giao đất và cấp giấy CN.QSD đất cho ông Dương Văn Minh đối với thửa đất số 57 tờ số 16 bản đồ địa chính xã Phước Khánh

Ngày 26/4/2021, phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 917/TTr-TNMT kiến nghị UBND huyện giao đất và cấp giấy CN.QSD đất cho ông Dương Văn Minh đối với thửa đất số 57 (diện tích 174m²) tờ số 16 bản đồ địa chính xã Phước Khánh

Ngày 28/4/2021, UBND huyện ban hành Quyết định số 1408/QĐ-UBND về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho ông Dương Văn Minh đối với thửa đất số 57 tờ số 16 bản đồ địa chính xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch.

Ngày 11/5/2021 Chi Cục Thuế Khu vực Long Thành – Nhơn Trạch ban hành Thông báo số LTB2171317-TK0019832/TB-CCT và Thông báo số LTB2171317-TK009831/TB-CCT nộp tiền sử dụng đất và tiền lệ phí trước bạ với số tiền 400.200.000 đồng.

Ngày 02/6/2021 ông Dương Văn Minh làm đơn kiến nghị UBND huyện xem xét giải quyết cho ông được miễn giảm tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ nhà đất do cấp tái định cư tại thửa đất số 57 tờ số 16 bản đồ địa chính xã Phước Khánh, theo Thông báo số LTB2171317-TK0019832/TB-CCT và Thông báo số LTB2171317-TK009831/TB-CCT ngày 11/5/2021.

Ngày 21/7/2021 Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh – CN Nhơn Trạch có Văn bản số 4593/VPĐK.NT-ĐKTK về việc phối hợp xử lý đơn kiến nghị xem xét, miễn, giảm tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ của ông Dương Văn Minh tại xã Phước Khánh theo đó căn cứ khoản 3, điều 108 Luật đất đai năm 2013 quy định: *“Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất.”* và căn cứ điều 3, Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn *“việc xác định tiền sử dụng đất phải nộp khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP”*, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - CN Nhơn Trạch áp dụng Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về bảng giá đất 5 năm giai đoạn 2020-2024 để chuyển thông tin vị trí đất đến Chi cục Thuế khu vực Long Thành - Nhơn Trạch để tính tiền sử dụng đất cho ông Dương Văn Minh tại thời điểm UBND huyện ban hành Quyết định giao đất số 1408/QĐ-UBND ngày 28/4/2021 là đúng quy định.

- Ngày 26/7/2021 Chi cục Thuế khu vực Long Thành – Nhơn Trạch có Văn bản số 3101/CCT-TBTK về việc phối hợp xử lý đơn kiến nghị xem xét, miễn, giảm tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ của ông Dương Văn Minh tại xã Phước Khánh *“Căn cứ phiếu chuyển thông tin địa chính và hồ sơ do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Nhơn Trạch cung cấp, Chi cục Thuế khu vực Long Thành – Nhơn Trạch đã xác định nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ số LTB2171317-TK0019832/TB-CCT và Thông báo số LTB2171317-TK009831/TB-CCT ngày 11/5/2021 với số tiền 400.200.000 đồng. Trường hợp ông Dương Văn Minh đã được UBND huyện giao đất tái định cư theo Quyết định số 1408/QĐ-UBND ngày 28/4/2021, Chi cục Thuế khu vực Long Thành – Nhơn Trạch xác định nghĩa vụ tài chính tiền sử dụng đất là căn cứ theo thời điểm quyết định giao đất là hoàn toàn đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 108 Luật Đất đai năm 2013 *“giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là giá đất cụ thể tại thời điểm Nhà nước ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất”**

Căn cứ Thông báo số 198/TB-UBND ngày 18/11/2005 của UBND huyện về thông báo kết luận cuộc họp Hội đồng xét cấp đất tái định cư theo đó *“Thống nhất cấp đất tái định cư cho hộ ông Bé (công trình Cầu Vàm Mương) và hộ ông Minh (thay thế cho đất sản xuất hoán đổi với đất giao cho công trình bãi vật liệu dẽ Ông Kèo trước đây) mỗi hộ một lô không thu tiền hạ tầng”*. Như vậy đối với trường hợp của ông Dương Văn Minh được Hội đồng xét cấp đất tái định cư huyện Nhơn Trạch thống nhất cấp một lô đất tái định cư không phải đóng tiền hạ tầng nhưng phải đóng tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ. Đồng thời căn cứ Điều 11 và Điều 12 của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về các trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng đất, theo đó đối chiếu với trường hợp của ông Dương Văn Minh không thuộc trường hợp được miễn giảm tiền sử dụng đất theo quy định.

Với các nội dung nêu trên, đối với kiến nghị của ông Dương Văn Minh về việc xem xét giải quyết cho ông được miễn, giảm tiền sử dụng đất và lệ phí trước

bạ nhà đất do cấp tái định cư tại thửa đất số 57 tờ số 16 bản đồ địa chính xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Nay UBND huyện trả lời cho ông Dương Văn Minh được rõ.

Trân trọng./✓

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Chánh, Phó Chánh VP.HĐND và UBND huyện;
- Ban TCD; Thanh tra huyện;
- Phòng TNMT;
- VP.ĐKĐĐ tỉnh – CN Nhơn Trạch;
- Chi cục thuế Khu vực Long Thành – Nhơn Trạch;
- UBND xã Phước Khánh;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu VT (TD).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thế Phong