

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƠN TRẠCH**

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

Số: 3909/UBND-TD

Nhon Trach, ngày 26 tháng 5 năm 2023

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

Kính gửi: Ông Nguyễn Văn Diện địa chỉ: ấp 2, xã
Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch.

UBND huyện Nhơn Trạch nhận đơn đề ngày 09/02/2023 của ông Nguyễn Văn Diện địa chỉ: ấp 2, xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch kiến nghị UBND huyện kiểm tra lại nguồn gốc và xác định lại nghĩa vụ tài chính để giải quyết cho ông được nộp tiền tại thời điểm UBND huyện ban hành quyết định số 835/QĐ-UBND về việc phê duyệt cấp đất tái định cư tại Khu tái định cư xã Phước Khánh (năm 2012) do ông không đồng ý nộp tiền sử dụng đất tại thời điểm năm 2023 theo Thông báo của Chi cục Thuế khu vực Long Thành – Nhơn Trạch do được cấp tái định cư tại Khu tái định cư Phước Khánh thuộc thửa 59 tờ bản đồ địa chính số 15 xã Phước Khánh.

Qua xem xét nội dung đơn và Báo cáo số 295/BC-TNMT ngày 13/4/2023 của phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện có ý kiến trả lời cho ông Nguyễn Văn Diện như sau:

Ông Nguyễn Văn Diện lập hồ sơ xin giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CN.QSD đất) đối với thửa đất số 59 tờ số 15 bản đồ địa chính xã Phước Khánh (tương ứng lô đất tái định cư số 01 dãy M Khu tái định cư Phước Khánh được giao theo biên bản giao đất ngày 09/3/2005).

Ngày 29/12/2022 UBND xã Phước Khánh có Tờ trình số 328/TTr-UBND về việc đề nghị giao đất và cấp giấy CN.QSD đất cho ông Nguyễn Văn Diện đối với thửa đất số 59 tờ số 15 bản đồ địa chính xã Phước Khánh.

Ngày 16/01/2023, phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 42/TTr-TNMT về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất ông Nguyễn Văn Diện đối với thửa đất số 59 tờ số 15 bản đồ địa chính xã Phước Khánh.

Ngày 27/01/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 200/QĐ-UBND về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Diện đối với thửa đất số 59 tờ số 15 bản đồ địa chính xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch.

Ngày 03/02/2023 Chi cục Thuế Khu vực Long Thành – Nhơn Trạch ban hành Thông báo số LTB2371317-TK0001156/TB-CCT về việc nộp tiền sử dụng đất số tiền khoảng 400.200.000 đồng.

Ngày 09/02/2023 ông Nguyễn Văn Diện làm đơn kiến nghị UBND huyện xem xét cho ông được nộp tiền tại thời điểm UBND huyện ban hành quyết định số 835/QĐ-UBND về việc phê duyệt cấp đất tái định cư tại Khu tái định cư xã

Phước Khánh (năm 2012) do ông không đồng ý nộp tiền sử dụng đất tại thời điểm năm 2023 theo Thông báo của Chi cục Thuế khu vực Long Thành – Nhơn Trạch do được cấp tái định cư tại Khu tái định cư Phước Khánh thuộc thửa 59 tờ bản đồ địa chính số 15 xã Phước Khánh.

Ngày 06/3/2023 Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh – CN Nhơn Trạch có Văn bản số 596/VPĐK.NT-ĐK&CGCN về việc phối hợp xử lý đơn kiến nghị xem xét thời điểm nộp tiền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Diện 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 “Về 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 - CN Nhơn Trạch áp dụng Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất 5 năm giai đoạn 2020-2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh, chuyển thông tin vị trí đất đến Chi cục Thuế khu vực Long Thành - Nhơn Trạch để tính tiền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Diện tại thời điểm UBND huyện ban hành Quyết định giao đất số 200/QĐ-UBND ngày 27/01/2023 là đúng quy định.

Ngày 06/3/2023 Chi cục Thuế khu vực Long Thành – Nhơn Trạch có văn bản số 828/CCTKV-TBTK về việc phối hợp xử lý đơn kiến nghị xem xét thời điểm nộp tiền sử dụng đất để giảm tiền sử dụng đất đối với hồ sơ giao đất tái định cư của ông Nguyễn Văn Diện với các nội dung sau:

- Trên thông báo thuế số LTB2371317-TK0001156/TB-CCT ngày 03/02/2023 có thể hiện nguồn gốc là đất chuyển nhượng. Nguyên nhân là do phần mềm của cơ quan thuế phần nguồn gốc đất luôn thể hiện là đất chuyển nhượng, do trong quá trình nhập tờ khai cán bộ không điều chỉnh phần này nên trên thông báo vẫn thể hiện nguồn gốc chuyển nhượng. Tuy nhiên trong chương trình phần mềm không bắt buộc phải nhập nên cũng không ảnh hưởng đến số tiền sử dụng đất phải nộp. Chi cục Thuế sẽ chấn chỉnh lại việc này.

- Về căn cứ pháp lý và cơ sở xác định tính tiền sử dụng đất: Trường hợp ông Nguyễn Văn Diện đã được UBND huyện giao đất tái định cư theo Quyết định số 200/QĐ-UBND ngày 27/01/2023, 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 Nhà nước giao đất được 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 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 “Về

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”

Căn cứ Quyết định giao đất số 200/QĐ-UBND ngày 27/01/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch và phiếu chuyển xác định nghĩa vụ tài chính số 335/PCĐT ngày 02/02/2023 Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – CN Nhơn Trạch xác định tiền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Diện phải nộp để phát hành thông báo số LTB 2371317-TK0001156/TB-CCT ngày 03/02/2023 với số tiền là 400.200.000 đồng.

Với các nội dung nêu trên, đối với đề nghị của ông Nguyễn Văn Diện về việc xem xét giải quyết cho ông được nộp tiền tại thời điểm UBND huyện ban hành quyết định số 835/QĐ-UBND ngày 30/3/2012 về việc phê duyệt cấp đất tái định cư tại Khu tái định cư xã Phước Khánh là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Đối với thông báo thuế số LTB 2371317-TK0001155/TB-CCT và LTB 2371317-TK0001156/TB-CCT, UBND huyện Nhơn Trạch sẽ chỉ đạo Chi cục Thuế khu vực Long Thành – Nhơn Trạch điều chỉnh cho phù hợp với quy định.

Nay UBND huyện trả lời cho ông Nguyễn Văn Diện 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