

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THÁP MƯỜI**

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

Số: /UBND-NC

Tháp Mười, ngày 30 tháng 12 năm 2022

Về việc trả lời đơn của
ông Nguyễn Minh

Kính gửi: Ông Nguyễn Minh, ngụ Khóm 4, thị trấn Mỹ An,
huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp

Ủy ban nhân dân huyện nhận được đơn của ông Nguyễn Minh, ngụ tại Khóm 4, thị trấn Mỹ An, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. Nội dung: Yêu cầu được tiếp tục nộp số tiền còn lại đợt 3 và đợt 4 với tổng số tiền là 27.000.000đồng của nền nhà số 11, lô C1, Cụm dân cư thị trấn Mỹ An và xin được đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua xem xét, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện trả lời như sau:

Ngày 27/8/2006, ông Nguyễn Minh có làm đơn mua nền nhà “trúng đấu giá” tại vị trí nền nhà số 11, lô C1, diện tích 81m² (ngang 4,5m, dài 18m), thuộc quy hoạch Cụm dân cư thị trấn Mỹ An. Tại thời điểm này, UBND huyện thống nhất bán cho ông Nguyễn Minh nền nhà số 11, lô C, thuộc quy hoạch Cụm dân cư thị trấn Mỹ An với số tiền là 53.000.000đồng, thời gian nộp tiền chia thành 04 đợt, cụ thể như sau:

Đợt 1: Nộp số tiền 13.000.000đồng, hạn chót ngày 12/9/2006.

Đợt 2: Nộp số tiền 13.000.000đồng, hạn chót ngày 12/9/2007.

Đợt 3: Nộp số tiền 13.000.000đồng, hạn chót ngày 12/9/2008.

Đợt 4: Nộp số tiền 14.000.000đồng, hạn chót ngày 12/9/2009

Ngày 12/9/2006, ông Nguyễn Minh đã nộp xong số tiền đợt 1 là 13.000.000 đồng vào ngân sách Nhà nước. Ngày 26/11/2008, ông Minh đã nộp xong số tiền đợt 2 là 13.000.000 đồng vào ngân sách Nhà nước, do chậm nộp đợt 2 nên ông nộp phạt chậm nộp là 2.860.000đ. Riêng đợt 3 và đợt 4 thì ông Nguyễn Minh chưa nộp số tiền 27.000.000 đồng vào ngân sách Nhà nước.

Ngày 22/8/2022, ông Nguyễn Minh gửi đơn yêu cầu được tiếp tục nộp số tiền còn lại đợt 3 và đợt 4 với tổng số tiền là 27.000.000 đồng của nền nhà số 11, lô C1, Cụm dân cư thị trấn Mỹ An và xin được đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua quá trình xác minh và kiểm tra hồ sơ địa chính chính quy và quy hoạch tại thửa số 41 (nền nhà số 11, lô C1) tờ bản đồ số 89, diện tích 81m², đất tọa lạc tại Khóm 4, thị trấn Mỹ An, thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng trên nền nhà số 11, lô C1, gia đình ông Nguyễn Minh đang ở từ thời điểm mua nền năm 2006 cho đến nay và ông Nguyễn Minh đã nộp số tiền 26.000.000 đồng vào ngân sách Nhà nước tương ứng với diện tích được quy đổi là 39,7m².

Căn cứ quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 20 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất có quy định:

“b) Hộ gia đình, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất làm nhà ở (giao đất mới) từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà chưa nộp tiền sử dụng đất, nếu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thì phải nộp tiền sử dụng đất như sau: ... - Trường hợp chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ra thông báo nộp tiền sử dụng đất và hộ gia đình, cá nhân chưa nộp hoặc đã nộp một phần tiền sử dụng đất thì tiền sử dụng đất đã tạm nộp vào ngân sách nhà nước (nếu có) được quy đổi ra diện tích đất đã nộp tiền sử dụng đất (đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính) tại thời điểm có quyết định giao đất. Phần diện tích đất còn lại phải nộp tiền sử dụng đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm có quyết định giao đất và xử lý việc chậm nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp này như sau:

Trường hợp việc chậm nộp tiền sử dụng đất có nguyên nhân chủ quan từ hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thì hộ gia đình, cá nhân phải nộp số tiền tương đương tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế phù hợp với từng thời kỳ.

Trường hợp việc chậm nộp tiền sử dụng đất không có nguyên nhân chủ quan từ hộ gia đình, cá nhân thì hộ gia đình, cá nhân không phải nộp số tiền tương đương tiền chậm nộp tiền sử dụng đất.

Khoản chậm nộp số tiền sử dụng đất được tính từ thời điểm có quyết định giao đất tới thời điểm chính thức được thông báo nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo tỷ lệ % thu tiền chậm nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật phù hợp với từng thời kỳ.”

Từ những căn cứ trên, Ủy ban nhân dân huyện giải quyết như sau:

- Không chấp thuận yêu cầu của ông Nguyễn Minh về nội dung được tiếp tục nộp số tiền 27.000.000 đồng còn lại của đợt 3 và đợt 4 đối với nền nhà số 11, lô C1, Cụm dân cư thị trấn Mỹ An.

- Thống nhất cho ông Nguyễn Minh được tiếp tục nộp tiền sử dụng đất đối với nền nhà số 11, lô C1, diện tích 81m² thuộc quy hoạch Cụm dân cư thị trấn Mỹ An. Do ông Nguyễn Minh đã nộp số tiền 26.000.000 đồng vào ngân sách Nhà nước tương ứng với diện tích 39,7m² nên ông Nguyễn Minh phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích còn lại của nền số 11, lô C là 41,3m² = 81m² – 39,7m² theo giá quy định tại của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp (có nhân với hệ số điều chỉnh giá đất) tại thời điểm có Quyết định giao đất.

Ủy ban nhân dân huyện trả lời cho ông Nguyễn Minh được rõ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT. UBND huyện;
- Phòng TN&MT huyện;
- Thanh tra huyện;
- CN VPĐKĐĐ huyện;
- Chi cục thuế Khu vực 4;
- UBND thị trấn Mỹ An;
- LĐVP;
- Lưu VT, NC (Q).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Thị Quý

