

Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh kiến nghị khẩn về việc giải quyết hồ sơ đất đai từ ngày 1/8

09:42 05/09/2024

Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh vừa có văn bản số 8679/CTTPHCM-QLĐ gửi UBND TP. Hồ Chí Minh liên quan đến việc giải quyết hồ sơ đất đai từ ngày 1/8/2024.

Theo Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh, Luật Đất đai 2024 và Nghị định số 103 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chính thức có hiệu lực từ ngày 1/8. Do quy định về cách tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất có sự thay đổi, nên thực tế ở các địa phương, hồ sơ đất đai trong hơn 1 tháng qua bị ách tắc.

Cụ thể, Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh, từ ngày 1/8 đến 27/8, cơ quan thuế đã tiếp nhận tổng cộng 8.808 hồ sơ. Trong đó, có 346 hồ sơ thu tiền sử dụng đất với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất, 277 hồ sơ thu tiền sử dụng đất với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất.

Bên cạnh đó, có 5.448 hồ sơ thuế thu nhập cá nhân từ chuyển nhượng bất động sản 2.737 hồ sơ thuộc các trường hợp không phát sinh nghĩa vụ tài chính.



Ảnh minh họa (Ảnh: Đình Sơn)

"Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh kiến nghị UBND TP. Hồ Chí Minh sớm ban hành quyết định điều chỉnh bảng giá đất và có hướng dẫn, chỉ đạo việc áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật (bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, tỉ lệ phần trăm tính thu tiền thuê đất...). Để từ đó cơ quan thuế kịp thời tính nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với các hồ sơ phát sinh từ ngày 1/8/2024", văn bản kiến nghị nêu rõ.

Cũng theo Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh, để tránh tổn động hồ sơ, khiếu nại, ảnh hưởng đến nhu cầu thực tế và quyền lợi hợp pháp của người dân, Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh dự kiến báo cáo Tổng cục Thuế về việc giải quyết các trường hợp không phát sinh nghĩa vụ tài chính nêu trên khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho người dân.

Trước đó, ngày 19/8, ông Bùi Xuân Cường, Phó chủ tịch UBND TP. Hồ Chí Minh, đã ký văn bản xin ý kiến Thủ tướng hướng dẫn việc tính nghĩa vụ tài chính đất đai với hồ sơ phát sinh sau ngày Luật Đất đai 2024 có hiệu lực thi hành đến khi có bảng giá đất điều chỉnh. Hiện tại, địa phương gặp khó khăn, vướng mắc trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về nghĩa vụ tài chính trong giai đoạn chuyển tiếp.

Cụ thể, từ ngày 1/8, nếu áp dụng bảng giá đất chưa điều chỉnh mà không nhân với hệ số điều chỉnh giá đất thì không sát với giá thực tế tại địa phương. Đồng

thời, bảng giá đất này bị giới hạn bởi quy định về khung giá đất, nên nhiều năm gần đây không còn phù hợp.

Mặt khác, Luật đất đai 2024 không có quy định áp dụng hệ số điều chỉnh như trước đây. Việc áp dụng bảng giá đất trước đây mà không nhân hệ số điều chỉnh sẽ không phù hợp.

UBND TP. Hồ Chí Minh nhận thấy, việc sửa đổi, điều chỉnh bảng giá đất cũ là cần thiết. UBND thành phố đã chỉ đạo các sở, ngành, đơn vị khẩn trương phối hợp thực hiện điều chỉnh bảng giá đất.

Hiện nay, dự thảo bảng giá đất điều chỉnh đang được UBND TP. Hồ Chí Minh phối hợp HĐND thành phố tổ chức buổi thảo luận chuyên đề, đối thoại, lấy ý kiến trực tiếp các đại biểu và hội nghị phản biện xã hội theo quy trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật.

Nhằm tránh ách tắc trong quá trình giải quyết hồ sơ liên quan nghĩa vụ tài chính về đất đai phát sinh từ ngày 1/8 đến khi bảng giá đất điều chỉnh được ban hành, UBND TP. Hồ Chí Minh kiến nghị Thủ tướng giao Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện giải quyết vướng mắc nêu trên...

Hoàng Bách (t/h)