

Số: 5194 /QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 7 năm 2013

**QUYẾT ĐỊNH**

**Chính sách thu nợ tiền sử dụng đất đối với các hộ gia đình,  
cá nhân được giao quyền sử dụng đất để làm nhà ở  
trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban Nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông báo số 30/TB-HĐND ngày 18 tháng 7 năm 2013 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng về ý kiến kết luận của Chủ tịch HĐND tại kỳ họp thứ 7 HĐND thành phố khóa VIII, nhiệm kỳ 2011 – 2016;

Theo đề nghị của Cục Thuế thành phố tại Tờ trình số 3424/TTr-CT ngày 22 tháng 7 năm 2013,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành chính sách thu nợ tiền sử dụng đất đối với các hộ gia đình, cá nhân được UBND thành phố giao quyền sử dụng đất để làm nhà ở và cho nợ tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố, cụ thể như sau:

1. Các trường hợp nợ tiền sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 3 năm 2011 (ngày có hiệu lực thi hành Nghị định số 120/2010/NĐ-CP của Chính phủ):

a) Trường hợp còn nợ tiền sử dụng đất quy ra vàng trước thời điểm ngày 01 tháng 7 năm 2007 (kể cả những trường hợp đã ký lại hoặc chưa ký lại Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng để quy ra nợ bằng tiền), tính theo các bước:

- Quy đổi nợ vàng thành tiền: căn cứ số lượng vàng còn nợ tính đến thời điểm ngày 01 tháng 7 năm 2007 và giá vàng 98% tại thời điểm ngày 01 tháng 7 năm 2007 là 1.260.000 đồng/chỉ để xác định số tiền nợ tại thời điểm ngày 01 tháng 7 năm 2007 (số tiền nợ = số lượng vàng còn nợ x đơn giá vàng 1.260.000 đồng/chỉ).

- Tính tổng số tiền còn nợ: lấy số tiền đã tính toán như trên cộng thêm tiền lãi theo mức lãi suất 1%/tháng. Thời gian tính lãi: từ ngày 01 tháng 7 năm 2007 đến ngày 15 tháng 6 năm 2013. Không thực hiện tính lãi suất kể từ ngày 16 tháng 6 năm 2013.

b) Trường hợp còn nợ tiền sử dụng đất quy ra vàng 98% đã ký hợp đồng nợ tiền sử dụng đất kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2007 đến trước ngày 01 tháng 3 năm 2011, tính theo các bước:

- Xác định số nợ bằng tiền: quy đổi số lượng vàng đang nợ thành tiền theo giá vàng tại thời điểm ghi nợ (tức là số tiền nợ gốc).

- Tính tổng số tiền còn nợ: lấy số tiền đã tính toán như trên cộng thêm tiền lãi theo mức lãi suất 1%/tháng. Thời gian tính lãi: từ ngày ký hợp đồng nợ đến ngày 15 tháng 6 năm 2013. Không thực hiện tính lãi suất kể từ ngày 16 tháng 6 năm 2013.

c) Chế độ thu nợ: nếu thực hiện trả nợ trước ngày 01 tháng 3 năm 2016 thì thu nợ theo số tiền được xác định tại điểm a và b như trên; đồng thời, được áp dụng chính sách khuyến khích trả nợ sớm được quy định tại Điều 2, Quyết định này. Nếu trả nợ kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2016 trở đi thì người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất do UBND thành phố quy định tại thời điểm trả nợ.

2. Các trường hợp còn nợ tiền sử dụng đất kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2011 (thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ), cụ thể:

a) Đối với trường hợp đang còn nợ tiền sử dụng đất quy ra vàng 98% và ký hợp đồng ghi nợ tiền sử dụng đất từ ngày 01 tháng 3 năm 2011 đến trước ngày 15 tháng 6 năm 2011: thực hiện quy đổi số lượng vàng đang nợ thành tiền theo giá vàng tại thời điểm ghi nợ (tức số tiền nợ gốc).

b) Đối với các trường hợp còn nợ tiền sử dụng đất và ký hợp đồng ghi nợ kể từ ngày 15 tháng 6 năm 2011 trở về sau: xác định số nợ tiền sử dụng đất bằng tiền ghi trên hợp đồng giao quyền sử dụng đất.

c) Chế độ thu nợ: nếu trả nợ trong khoảng thời gian 05 năm kể từ ngày ký hợp đồng nợ tiền sử dụng đất thì thu theo số tiền ghi nợ (hoặc còn nợ). Trường hợp, trả nợ sau 05 năm tính từ thời điểm ký hợp đồng nợ tiền sử dụng đất thì người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất do UBND thành phố quy định tại thời điểm trả nợ.

**Điều 2.** Chính sách khuyến khích trả nợ sớm áp dụng đối với trường hợp nợ tiền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 3 năm 2011:

1. Nếu trả nợ tiền sử dụng đất kể từ ngày ban hành Quyết định này đến ngày 31 tháng 12 năm 2013: được hỗ trợ lãi suất với mức giảm 50% tổng số tiền lãi phát sinh.

2. Nếu trả nợ từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 trở đi: không thực hiện hỗ trợ giảm 50% tổng số tiền lãi phát sinh như trên.

Thực hiện chính sách hỗ trợ lãi suất khuyến khích trả nợ sớm với mức giảm 0,5%/mỗi tháng trả nợ trước hạn (tính trên tổng số tiền nợ được tính đến ngày 15 tháng 6 năm 2013) so với thời điểm ngày 01 tháng 3 năm 2016.

3. Chính sách này được áp dụng đối với trường hợp trả hết nợ và trả một phần nợ tiền sử dụng đất. Riêng đối với trường hợp trả nợ một phần thì số tiền giảm để khuyến khích trả nợ sớm được tính theo tỷ lệ trên cơ sở số tiền trả và số tiền nợ.

**Điều 3.** Cục Thuế thành phố có trách nhiệm ban hành văn bản hướng dẫn triển khai thực hiện thu nợ tiền sử dụng đất, chính sách khuyến khích trả nợ sớm theo quy định tại Điều 1 và Điều 2, Quyết định này; đồng thời, chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính thành phố kiểm tra, theo dõi, hướng dẫn các Ban quản lý dự án, các Ban giải toả đền bù các dự án đầu tư xây dựng và các Công ty được giao nhiệm vụ quản lý, thu tiền sử dụng đất tổ chức thực hiện đúng nội dung quy định tại Quyết định này.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2013 và thay thế Quyết định số 4931/QĐ-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2011 của UBND thành phố Đà Nẵng.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng UBND thành phố, Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đà Nẵng, Trưởng ban các Ban Quản lý dự án, Giám đốc các Công ty được giao nhiệm vụ quản lý, thu tiền sử dụng đất; Trưởng ban các Ban Giải tỏa đền bù các dự án đầu tư xây dựng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các hộ gia đình, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định này thực hiện./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Văn Hữu Chiến**