

Số: 756 /UBND-BTCD

Đông Hà, ngày 17 tháng 4 năm 2023

V/v chuyển đơn kiến nghị

**PHIẾU CHUYỂN ĐƠN KIẾN NGHỊ, PHẢN ÁNH**

Kính gửi: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đông Hà

UBND thành phố nhận được đơn kiến nghị ghi ngày 07/4/2023 của ông Võ Ngọc Toàn.

Địa chỉ: Khu phố 4, phường Đông Thanh, thành phố Đông Hà.

Đơn có nội dung: Kiến nghị việc áp dụng giá đất để tính thuế chuyển mục đích sử dụng đất.

Sau khi xem xét nội dung đơn, căn cứ Thông tư số 05/2021/TT-TTCT ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh và các quy định của pháp luật, UBND thành phố chuyển đơn của ông Võ Ngọc Toàn đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đông Hà để được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật và thông báo kết quả giải quyết đến ông Võ Ngọc Toàn./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phòng TN&MT TP;
- Chi Cục thuế KV Đông Hà – Cam Lộ;
- Ông Võ Ngọc Toàn;
- Lưu: VT, BTCD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Phạm Văn Dũng**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

BAN TIẾP CÔNG DÂN TP ĐÔNG HÀ

ĐẾN

Số: 70

Ngày: 7/4/2023

Chuyên: Xem xét việc áp dụng giá đất để tính thuế chuyển mục đích sử dụng đất

Lưu hồ sơ số: .....

**ĐƠN KIẾN NGHỊ**  
**từ đất vườn sang đất ở**

Kính gửi:

- UBND thành phố Đông Hà;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đông Hà;
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đông Hà;
- Chi cục thuế khu vực Đông Hà - Cam Lộ.

Tôi tên là: Võ Ngọc Toàn

Sinh năm 1964

Trú tại: Khu phố 4, phường Đông Thanh, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị

Tôi xin trình bày sự việc như sau: Tháng 11 năm 2021 tôi làm thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất 869 tờ bản đồ số 14, có địa chỉ tại khu phố 4, phường Đông Thanh, thành phố Đông Hà, trước đây là khu phố 11, phường Đông Thanh, thành phố Đông Hà do sáp nhập các khu phố trên địa bàn phường Đông Thanh. Tổng diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn sang đất ở là 300 m<sup>2</sup>. Tôi đã được UBND thành phố Đông Hà ra quyết định cho phép chuyển mục đích với diện tích 300 m<sup>2</sup> từ đất vườn sang đất ở theo đúng quy định của pháp luật.

Theo đó diện tích đất tôi xin chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở 300 m<sup>2</sup> này được áp dụng giá đất và vị trí thửa đất để tính thuế theo thông báo số: LTB 2140901-TK 0012243/TB-CCT ngày 02/12/2021 của Chi cục thuế khu vực Đông Hà - Cam Lộ thuộc vị trí 1 giá đất tính tiền sử dụng đất là 1.122.000 đ đối với 55 m<sup>2</sup> tăng 10% vị trí 1 khu vực 4; vị trí 1 giá đất tính thuế là 1.020.000 đ đối với 217 m<sup>2</sup> và 27 m<sup>2</sup> áp theo giá đất tính thuế là 408.000 đ theo vị trí 2 vì vậy số tiền tôi phải đóng thuế là 141.471.750 đ (Một trăm bốn mươi một triệu bốn trăm bảy mươi một ngàn bảy trăm năm mươi đồng)

Nhưng sau khi nghiên cứu quyết định số 49/2019/QĐ- UBND của UBND tỉnh Quảng Trị ngày 20 /12/ 2019 về ban hành bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Quảng Trị. Tôi thấy việc áp dụng giá đất đối với diện tích đất chuyển mục đích sử dụng từ đất vườn sang đất ở đối với 300 m<sup>2</sup> đất của tôi để tính thuế chuyển mục đích sử dụng đất của tôi là chưa phù hợp vì theo như quyết định của UBND tỉnh Quảng Trị thì giá đất tại vị trí tôi chuyển mục đích thuộc khu phố 11 phường Đông Thanh ( nay là khu phố 4, phường Đông Thanh ) trong Phụ lục II. BẢNG GIÁ ĐẤT Ở ĐÔ THỊ VÀ PHÂN LOẠI ĐƯỜNG PHỐ, VỊ TRÍ TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ (Ban hành kèm theo Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Quảng Trị). Giá đất tại khu phố 11 Đông Thanh thuộc khu vực 4 áp dụng tại mục III. Giá đất đặc thù đất ở tại đô thị thuộc các khu vực giáp ranh với nông thôn trên địa bàn thành phố Đông Hà áp dụng điểm 1.2 MỤC I, Phụ lục số 02. (tại vị trí 2,3,4 Khu vực 4 Điểm 1.2 Mục I Phụ lục số 2).

Vậy, tôi làm đơn này kính trình các cấp có thẩm quyền xem xét lại việc áp dụng giá đất để tính thuế chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn sang đất ở đối với 300 m<sup>2</sup> thuộc khu phố 4, phường Đông Thanh (khu phố 11 cũ) theo quy định.

Tôi xin chân thành cảm ơn.

Đông Thanh, ngày 7 tháng 4 năm 2023

**Người làm đơn**



**Võ Ngọc Toàn**

0947870686

CỤC THUẾ TỈNH QUẢNG TRỊ  
CHI CỤC THUẾ KHU VỰC  
ĐÔNG HÀ - CAM LỘ

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

Số: LTB2140901-TK0012243/TB-CCT

Thành phố Đông Hà, ngày 02 tháng 12 năm 2021

**THÔNG BÁO NỘP TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**I. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN THUẾ**

Căn cứ hồ sơ và Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số: 5922/PCTTĐC ngày 29/11/2021 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Trị- Chi nhánh thành phố Đông Hà, số liệu xác định của Sở Tài chính về tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư hoặc số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có), Chi cục Thuế khu vực Đông Hà - Cam Lộ xác định và thông báo nộp tiền sử dụng đất như sau:

1. Tên người nộp tiền sử dụng đất: **Võ Ngọc Toàn**

- Mã số thuế: **8201357879**

- Địa chỉ gửi thông báo thuế: **Khu phố 4, Phường Đông Thanh, Tp. Đông Hà, Quảng Trị**

2. Đại lý thuế hoặc người được ủy quyền:

- Mã số thuế:

- Địa chỉ:

3. Thửa đất số: **869**

Tờ bản đồ số: **14**

4. Tên đường/ Khu vực:

**Đất ở tại đô thị thuộc các khu vực giáp với nông thôn/Khu vực 4 của mục 1.2 phụ lục 02**

5. Vị trí: **Vị trí 1; Vị trí 2**

6. Mục đích sử dụng: **Đất ở**

7. Nguồn gốc đất:

8. Thời hạn giao đất (năm):

9. Diện tích đất (m<sup>2</sup>): **55; 218; 27**

9.1 Diện tích phải nộp TSDĐ: **55; 218; 27**

9.1.1. Đất ở:

- Trong hạn mức giao đất ở: **55; 218; 27**

- Ngoài hạn mức giao đất ở: **0; 0; 0**

9.1.2. Đất nghĩa trang, nghĩa địa:

9.1.3. Trường hợp khác:

9.2. Diện tích không nộp TSDĐ: **0; 0; 0**

10. Hình thức sử dụng đất:

**Hộ gia đình, cá nhân chuyển từ đất ao, vườn cùng thửa đất có nhà ở, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng sang đất ở**

11. Giá đất tính tiền sử dụng đất (đồng): **1.122.000; 1.020.000; 408.000**

12. Giá của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng (đồng): **40.475; 40.475; 40.475**

13. Người sử dụng đất nộp tiền theo mức:

13.1. Chênh lệch giữa giá 2 loại đất khi chuyển đổi:

13.2. Bằng 50% chênh lệch giữa 2 loại đất:

13.3. Bằng 50% giá đất quy định tính thu tiền sử dụng đất:

13.4. Bằng 100% tiền sử dụng đất:



- 13.5. Trường hợp khác:
14. Tổng tiền sử dụng đất phải nộp (đồng): **141.471.750**
15. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có)(đồng):
- 15.1. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn trả cho NSNN:
- 15.2. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng ứng trước được trừ vào TSDD:
16. Miễn, giảm tiền sử dụng đất:
- 16.1. Miễn tiền sử dụng đất:
- 16.1.1. Lý do miễn:
- 16.1.2. Thời gian miễn:
- 16.1.3. Số tiền miễn (đồng):
- 16.2. Giảm tiền sử dụng đất
- 16.2.1. Lý do giảm:
- 16.2.2. Số tiền giảm (đồng):
17. Số tiền thuê đất hoặc nhận chuyển nhượng QSDĐ đã trả được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp (đồng).
18. Số tiền con phải nộp NSNN (đồng): **141.471.750**

*(Bằng chữ: Một trăm bốn mươi một triệu bốn trăm bảy mươi một ngàn bảy trăm năm mươi đồng)*

19. Số tiền còn phải nộp trong trường hợp tự nguyện ứng tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng và được khấu trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp:

20. Địa điểm nộp:

- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn (Agribank) chi nhánh TP Đông Hà - Địa chỉ 225 Hùng Vương - Đông Hà và các phòng giao dịch của Agribank; Ngân hàng TMCP Ngoại thương Quảng Trị (Vietcombank), số 157 Hùng Vương hoặc 51 Trần Hưng Đạo, TP Đông Hà, tỉnh Quảng Trị; Chi nhánh Ngân hàng Công thương Quảng Trị (Vietinbank) số 236 Hùng Vương, TP Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. CQQL thu: Thành phố Đông Hà - Chi cục Thuế KV Đông Hà - Cam Lộ

21. Thời hạn nộp tiền:
- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký thông báo này (trước ngày 01/01/2022) người nộp thuế phải nộp 50% tiền sử dụng đất phải nộp. Nộp theo chương 757, tiểu mục 1401, số tiền: 70.735.875 đồng (bằng chữ: Bảy mươi triệu bảy trăm ba mươi lăm ngàn tám trăm bảy mươi lăm đồng)
- Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo (trước ngày 02/03/2022) người nộp thuế phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại. Nộp theo chương 757, tiểu mục 1401, số tiền: 70.735.875 đồng (bằng chữ: Bảy mươi triệu bảy trăm ba mươi lăm ngàn tám trăm bảy mươi lăm đồng)

Qua thời hạn phải nộp theo quy định mà người nộp tiền sử dụng đất chưa nộp thì mỗi ngày chậm nộp phải trả tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế. Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp tiền sử dụng đất liên hệ với cơ quan thuế theo số điện thoại: 0233.3859791, địa chỉ: 02 Phạm Văn Đồng - Phường Đông Lễ - TP Đông Hà.

Cơ quan thuế thông báo để người nộp tiền sử dụng đất được biết và thực hiện./.

**NGƯỜI NHẬN THÔNG BÁO  
NỘP TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

..... ngày ..... tháng ..... năm .....

(Ký, ghi rõ họ tên)

**KT. CHI CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Thị Tâm

CỤC THUẾ TỈNH QUẢNG TRỊ  
CHI CỤC THUẾ KHU VỰC  
ĐÔNG HÀ - CAM LỘ

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

Số: LTB2140901-TK0012242/TB-CCT

Thành phố Đông Hà, ngày 02 tháng 12 năm 2021

**THÔNG BÁO NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT**

Căn cứ hồ sơ và Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số: 5922/PCTTĐC ngày 29/11/2021 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Trị- Chi nhánh thành phố Đông Hà, hoặc căn cứ hồ sơ của người nộp lệ phí trước bạ, Chi cục Thuế khu vực Đông Hà - Cam Lộ thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất như sau:

**I. DỊNH DANH VỀ NGƯỜI NỘP THUẾ**

- Tên chủ tài sản: **Võ Ngọc Toàn**
- Mã số thuế (nếu có): **8201357879**
- Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền LPTB: **Khu phố 4, Phường Đông Thanh, Tp. Đông Hà, Quảng Trị**
- Đại lý thuế (nếu có):
- Mã số thuế:
- Địa chỉ:

**II. ĐẶC ĐIỂM TÀI SẢN**

- Thửa đất số: **869** Tờ bản đồ số: **14**  
Số nhà: Đường phố: **Khu phố 4**  
Thôn (ấp, bản, phum, sóc): Xã (phường): **Phường Đông Thanh**
- Loại đất: **Đất ở đô thị**
- Loại đường/khu vực:  
**Đất ở tại đô thị thuộc các khu vực giáp với nông thôn/Khu vực 4 của mục 1.2 phụ lục 02**
- Vị trí (1, 2, 3, 4...): **Vị trí 1; Vị trí 2**
- Cấp nhà: Loại nhà:
- Hạng nhà:
- Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:
- Diện tích nhà, đất tính lệ phí trước bạ (m<sup>2</sup>)  
8.1 Đất: **55; 218; 27**  
8.2 Nhà (m<sup>2</sup> sàn nhà):
- Đơn giá một mét vuông sàn nhà, đất tính lệ phí trước bạ (đồng/m<sup>2</sup>)  
9.1 Đất: **1.122.000; 1.020.000; 408.000**  
9.2 Nhà (theo giá xây dựng mới):

**III. LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ DO CƠ QUAN THUẾ TÍNH**

- Tổng giá trị nhà, đất tính lệ phí trước bạ (đồng): **295.086.000**
  - Đất (8.1 x 9.1): **295.086.000**
  - Nhà (7 x 8.2 x 9.2):
- Số tiền lệ phí trước bạ phải nộp (đồng): **1.475.430**

(Viết bằng chữ: Một triệu bốn trăm bảy mươi lăm ngàn bốn trăm ba mươi đồng)

Nộp theo chương 757 loại ..... khoản ..... hạng ..... mục ..... tiêu mục 2801

3. Địa điểm nộp:

- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn (Agribank) chi nhánh TP Đông Hà - Địa chỉ 225 Hùng Vương - Đông Hà và các phòng giao dịch của Agribank; Ngân hàng TMCP Ngoại thương Quảng Trị (Vietcombank), số 157 Hùng Vương hoặc 51 Trần Hưng Đạo, TP Đông Hà, tỉnh Quảng Trị; Chi nhánh Ngân hàng Công thương Quảng Trị (Vietinbank) số 236 Hùng Vương, TP Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. CQQL thu: Thành phố Đông Hà - Chi cục Thuế KV Đông Hà - Cam Lộ

4. Thời hạn nộp tiền: Chậm nhất là ngày 31 tháng 12 năm 2021. Quá 30 ngày kể từ ngày ký thông báo của cơ quan thuế mà người nộp thuế chưa nộp thì mỗi ngày chậm nộp phải trả tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế.

5. Trường hợp miễn nộp lệ phí trước bạ:

Nếu cơ vương mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Chi cục Thuế khu vực Đông Hà - Cam Lộ theo số điện thoại: 0233.3859791, địa chỉ: 02 Phạm Văn Đồng - Phường Đông Lễ - TP Đông Hà.

Chi cục Thuế khu vực Đông Hà - Cam Lộ thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện./.

**NGƯỜI NHẬN THÔNG BÁO  
NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ**

..... ngày ..... tháng ..... năm .....

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ  
và đóng dấu (nếu có))

**KT. CHI CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG**



**Nguyễn Thị Tâm**

**IV. PHAN TÌNH TIỀN CHẠM NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ (dành cho cơ quan thu tiền):**

1. Số ngày chậm nộp lệ phí trước bạ so với thông báo của cơ quan thuế: .....

2. Số tiền chậm nộp lệ phí trước bạ (đồng): .....

Viết bằng chữ: .....

..... ngày ..... tháng ..... năm .....

**THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THU TIỀN**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Số: 5922/TB-CCTKV

Đông Hà, ngày 30 tháng 11 năm 2021

### THÔNG BÁO

#### V/v nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp

Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
Căn cứ Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
Căn cứ hồ sơ và phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 5922/PCTTĐC ngày 29/11/2021 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Trị-Chi nhánh TP Đông Hà, căn cứ vào hồ sơ khai thuế của người nộp thuế.

Chi cục Thuế khu vực Đông Hà - Cam Lộ thông báo nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp cho người nộp thuế như sau:

#### 1. Người nộp thuế:

- Họ và tên: Võ Ngọc Toàn
- Mã số thuế : 8201357879
- Địa chỉ nhận thông báo: Khu phố 4, Đông Thanh, Tp Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

#### 2. Thông tin chi tiết các khoản thuế tính đến ngày thông báo:

DVT: đồng

Số TT	Địa chỉ thửa đất	Mã TK	Tiêu mục	Kỳ thuế	Số thuế nợ	Số thuế phát sinh	Tổng số thuế còn phải nộp
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Khu Phố 4, Đông Thanh	300 m2 869/14	1602	2021		235.620	235.620
2	P Đông Thanh		4944		14.015		14.015
<b>Cộng</b>					<b>14.015</b>	<b>235.620</b>	<b>249.635</b>

Số tiền phải nộp bằng chữ: Hai trăm bốn mươi chín ngàn sáu trăm ba mươi lăm đồng.

3. Tài khoản nộp thuế: TK 7111 (Mã cơ quan thu: 1056217) của Thành phố Đông Hà - Chi cục Thuế khu vực Đông Hà - Cam Lộ mở tại VP KBNN tỉnh Quảng Trị.

4. Địa điểm nộp thuế: CN Ngân hàng Công thương Quảng Trị (Vietinbank), số 236 Hùng Vương - Đông Hà - Quảng Trị; hoặc các Ngân hàng thương mại đóng trên địa bàn TP Đông Hà.

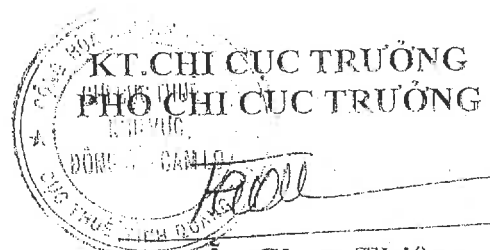
Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Chi cục Thuế khu vực Đông Hà - Cam Lộ, số điện thoại: ĐT 02333.857.788, Địa chỉ: 02 Phạm Văn Đồng, thành phố Đông Hà (trước khi nộp tiền vào ngân sách).

Chi cục Thuế khu vực Đông Hà - Cam Lộ thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện.

NGƯỜI NHẬN THÔNG BÁO

Ngày ..... tháng ..... năm 2021

Ký, ghi rõ họ tên



Nguyễn Chơn Thiên