



BỘ TÀI CHÍNH

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

Số ~~12628~~7BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 17-tháng 8 năm 2026

v/v trả lời phản ánh, kiến nghị của

Kính gửi: Ông [REDACTED]
(Mã số PAKN: [REDACTED] trên Cổng phản
ánh, kiến nghị VBQPPL – Bộ Tư pháp)

Bộ Tài chính nhận được phản ánh, kiến nghị của ông .
(Mã số PAKN: [REDACTED] trên Cổng phản ánh, kiến nghị VBQPPL – Bộ
Tư pháp) về việc xác định giấy tờ để chứng minh người dân đã nộp tiền để được
sử dụng đất. Về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

1. Về quy định của pháp luật về đất đai

- Tại Điều 140 Luật Đất đai năm 2024 đã có quy định về việc cấp Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia
đình, cá nhân đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền

- Tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của
Chính phủ quy định:

*“Điều 12. Tính tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận đối với các
trường hợp đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền quy định
tại Điều 140 Luật Đất đai*

*5. Giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được
sử dụng đất khi tính tiền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4
Điều này bao gồm:*

*a) Biên lai, phiếu thu, hóa đơn thu tiền để được sử dụng đất, thu tiền đền
bù theo Quyết định số 186/HĐBT ngày 31 tháng 5 năm 1990 của Hội đồng Bộ
trưởng về đền bù thiệt hại đất nông nghiệp, đất có rừng khi chuyển sang sử
dụng vào mục đích khác.*

*b) Biên lai, phiếu thu, hóa đơn thu tiền theo Thông tư số 60/TC-TCT ngày
16 tháng 7 năm 1993 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý thu đối với
việc bán nhà thuộc sở hữu nhà nước, việc cấp quyền sử dụng đất xây dựng
nhà ở và công trình.*

*c) Biên lai, phiếu thu, hóa đơn chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng
đất của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc của cơ quan, tổ chức đã giao đất không
đúng thẩm quyền.*

d) Trường hợp giấy tờ quy định tại điểm a, b và c khoản này bị mất, thất lạc nhưng tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc cơ quan, tổ chức đã giao đất không đúng thẩm quyền còn giấy tờ (hồ sơ) lưu trữ và ghi chép về việc người sử dụng đất đã nộp tiền để được sử dụng đất thì người sử dụng đất đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hoặc sao y bản chính. Bản xác nhận hoặc sao y bản chính tại điểm này được công nhận là giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức như giấy tờ tại điểm a, b và c khoản này.

2. Căn cứ quy định nêu trên, các giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được sử dụng đất khi tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất trái thẩm quyền quy định tại Điều 140 Luật Đất đai, khoản 5 Điều 12 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP gồm: Biên lai, phiếu thu, hóa đơn.

Trường hợp các giấy tờ nêu trên bị mất hoặc thất lạc nhưng tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc cơ quan, tổ chức đã giao đất không đúng thẩm quyền còn giấy tờ (hồ sơ) lưu trữ và ghi chép về việc người sử dụng đất đã nộp tiền để được sử dụng đất thì người sử dụng đất đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hoặc sao y bản chính. Bản xác nhận hoặc sao y bản chính này được công nhận là giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức.

Như vậy, đối với trường hợp giao đất trái thẩm quyền quy định tại Điều 140 Luật Đất đai năm 2024, nếu người sử dụng đất không có các giấy tờ theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP (Biên lai, phiếu thu, hóa đơn hoặc Bản xác nhận của UBND cấp xã hoặc sao y bản chính của các giấy tờ này) thì không có cơ sở để xác định là đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức.

Trên đây là ý kiến của Bộ Tài chính trả lời đề ông . được biết./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Ngô Văn Tuấn (để b/c);
- Thứ trưởng Tạ Anh Tuấn (để b/c);
- Lưu: VT, QLCS

TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ CÔNG SẢN
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Nguyễn Thị Thoa