

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 5013/TCT-CS

V/v: vướng mắc xác định đối tượng được gia hạn
nộp tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 13 tháng 11 năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đồng Nai.

Trả lời công văn số 8473/CT-QLCKTTĐ ngày 01/10/2014 của Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về việc vướng mắc xác định đối tượng được gia hạn nộp tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Thông tư số 48/2014/TT-BTC ngày 22/4/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện việc gia hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 02/01/2014 của Chính phủ về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2014:

+ Khoản 1, Khoản 3 Điều 1 quy định đối tượng áp dụng:

“1. Các chủ đầu tư dự án bất động sản được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà chủ đầu tư đã được bàn giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà để bán, cho thuê, cho thuê mua; dự án đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; dự án đầu tư xây dựng công trình có nhiều mục đích sử dụng khác nhau trong đó có mục đích xây dựng nhà để bán, cho thuê, cho thuê mua theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản chưa nộp tiền sử dụng đất thì được gia hạn nộp tiền sử dụng đất theo Nghị quyết số 01/NQ-CP nếu đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 4 Thông tư này.

3. Việc gia hạn nộp tiền sử dụng đất đối với chủ đầu tư dự án bất động sản quy định tại khoản 1 Điều này được thực hiện theo từng dự án và tính trên số tiền sử dụng đất (bao gồm cả số tiền sử dụng đất được xác định bổ sung theo quy định của pháp luật) còn phải nộp vào ngân sách nhà nước (không bao gồm số tiền chậm nộp (nếu có) theo quy định của pháp luật về quản lý thuế).

Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình có nhiều mục đích sử dụng khác nhau trong đó có mục đích xây dựng nhà để bán, cho thuê, cho thuê mua thì số tiền sử dụng đất được gia hạn tính theo diện tích phân bổ cho các mục đích xây dựng nhà để bán, cho thuê, cho thuê mua.”

+ Điều 4 quy định điều kiện gia hạn nộp tiền sử dụng đất:

“Chủ đầu tư dự án quy định tại Điều 1 Thông tư này được gia hạn nộp tiền sử dụng đất đối với dự án bất động sản theo Nghị quyết số 01/NQ-CP nếu đáp ứng đủ các điều kiện sau:

1. Chưa được gia hạn nộp tiền sử dụng đất theo Nghị quyết số 13/NQ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2012 của Chính phủ hoặc Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ.

2. Kết quả tài chính của dự án tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 là lỗ hoặc cơ giá trị hàng tồn kho của dự án lớn hoặc doanh nghiệp đã phát sinh chi phí đầu tư của dự án lớn nhưng chưa có doanh thu do chưa bán được hàng.”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp doanh nghiệp được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình (trong Quyết định giao đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền không ghi chi tiết mục đích xây dựng nhà để bán, cho thuê, cho thuê mua...nhưng trong hồ sơ Dự án có ghi chi tiết dự án xây dựng nhà để bán, cho thuê, cho thuê mua) có nhiều mục đích sử dụng khác nhau trong đó có mục đích xây dựng nhà để bán, cho thuê, cho thuê mua theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (không phân biệt hình thức bán hàng) mà chưa nộp tiền sử dụng đất, đáp ứng các điều kiện được quy định tại Điều 4 Thông tư số 48/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính nêu trên thuộc đối tượng được xem xét gia hạn nộp tiền sử dụng đất, số tiền sử dụng đất được gia hạn tính theo diện tích phân bổ cho các mục đích xây dựng nhà để bán, cho thuê, cho thuê mua theo quy định tại Khoản 3, Điều 1 Thông tư số 48/2014/TT-BTC.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Đồng Nai căn cứ vào hồ sơ cụ thể của doanh nghiệp để xác định đối tượng được xem xét gia hạn nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời Cục Thuế tỉnh Đồng Nai được biết./.

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**

Nơi nhận:

- Vụ PC-BTC;
- Cục QLCS-BTC;
- Vụ PC; Vụ KK&KKT - TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).

Cao Anh Tuấn