

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 431/TCT-CS

V/v giải đáp vướng mắc về chính sách thu tiền
sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2016

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Đà Nẵng.

Trả lời công văn số 4378/CT-QLĐ ngày 25/12/2015 của Cục Thuế thành phố Đà Nẵng về việc vướng mắc về thu tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điểm i, Khoản 1, Điều 64 Luật đất đai năm 2013 quy định về thu hồi đất do vi phạm Luật đất đai quy định:

“i) Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.”

- Tại Khoản 1 và Khoản 8, Điều 12, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính phủ quy định:

“1. Đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm

Tiền thuê đất thu một năm được tính bằng diện tích phải nộp tiền thuê đất nhân (x) với đơn giá thuê đất quy định tại khoản 1 Điều 4 (đối với trường hợp không qua đấu giá cho thuê đất) hoặc tại điểm a khoản 3 Điều 4 (đối với trường hợp đấu giá cho thuê đất) hoặc tại điểm a khoản 1 Điều 5 (đối với trường hợp đất xây dựng công trình ngầm) hoặc tại khoản 1 Điều 6 (đối với trường hợp thuê đất có mặt nước) của Nghị định này.

8. Đối với trường hợp chủ đầu tư chậm tiến độ thực hiện dự án theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai nhưng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép gia hạn sử dụng đất 24 tháng thì phải nộp thêm cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với số tiền thuê đất phải nộp hàng năm trong thời gian được gia hạn và xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 12 Nghị định này.”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp chủ đầu tư chậm tiến độ thực hiện dự án theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai nhưng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép gia hạn sử dụng đất 24 tháng thì phải nộp thêm một khoản tiền tương ứng với số tiền thuê đất phải nộp hàng năm trong thời gian được gia hạn và xác định theo quy định tại khoản 1 Điều

12 nêu trên. Căn cứ văn bản cho phép gia hạn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền Cơ quan Thuế thực hiện thu tiền thuê đất theo quy định của pháp luật, trình tự, thủ tục và hồ sơ thu thêm tiền thuê đất thực hiện theo quy định về thu tiền thuê đất hiện hành.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế thành phố Đà Nẵng được biết./.

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH
PHÓ VỤ TRƯỞNG**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCT Cao Anh Tuấn (để báo cáo);
- Vụ PC, Vụ Kế khai;
- Lưu: VT, CS (3b).

Ngô Văn Độ

