

Số: 751/TCT-CS

Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2023

*V/v giải đáp chính sách tiền
sử dụng đất.*

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Trả lời Công văn số công văn số 8389/CTBRV-HKDCN ngày 13/09/2022 của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về xác định nghĩa vụ tài chính tiền sử dụng đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

“Điều 20. Điều khoản chuyển tiếp

1. Trường hợp tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 nhưng đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất thì xử lý như sau:

a) Trường hợp tiền sử dụng đất phải nộp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định và thông báo theo đúng quy định của pháp luật, tổ chức kinh tế có trách nhiệm tiếp tục nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo mức đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo và phải nộp tiền chậm nộp (nếu có) theo quy định của pháp luật phù hợp với từng thời kỳ.

b) Trường hợp tiền sử dụng đất phải nộp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định và thông báo, nhưng chưa phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm xác định và thông báo tiền sử dụng đất phải nộp thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương chỉ đạo xác định lại đảm bảo đúng quy định của pháp luật, số tiền xác định phải nộp thêm (nếu có) được thông báo để tổ chức kinh tế nộp bổ sung vào ngân sách nhà nước và không phải nộp tiền chậm nộp đối với khoản thu bổ sung này trong thời gian trước khi được xác định lại. Đối với số tiền sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định và thông báo trước khi xác định lại, tổ chức kinh tế được tiếp tục thực hiện nộp theo số đã thông báo, trường hợp nộp chưa đủ thì nay phải nộp số còn thiếu và phải nộp tiền chậm nộp như đối với trường hợp quy định tại Điểm a Khoản này... ”.

- Tại Điều 9 Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 45/2014/TT- BTC ngày 11/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất quy định:

“Điều 9. Bổ sung khoản 7, khoản 8 vào Điều 17 như sau:

...8. Trường hợp tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 nhưng đến trước ngày 01/7/2014 chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất thì tính thu tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm a, b và đ khoản 1 Điều 20 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP... ”

Căn cứ quy định nêu trên, pháp luật đất đai từng thời kỳ và các văn bản hướng dẫn thi hành đã có quy định cụ thể về việc giao, đất chuyển mục đích sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất đối với trường hợp không thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Hiện nay, theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành thì đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp chỉ áp dụng hình thức thuê đất, không còn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu báo cáo UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chỉ đạo các cơ quan chức năng tại địa phương căn cứ hồ sơ thực tế việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất, chỉ đạo rà soát toàn bộ việc quản lý, sử dụng khu đất của DNTN Thiên Kiên Quốc; trong đó, cần làm rõ một số nội dung: (i) Việc kê khai, việc xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất thời điểm 31/12/2003 (trước ngày ban hành Quyết định số 5120/QĐ-UB ngày 19/7/2004 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất) đã đúng quy định pháp luật chưa; (ii) Việc quản lý, sử dụng khu đất của DNTN Thiên Kiên Quốc từ thời điểm 31/12/2003 đến nay là theo mục đích sử dụng cũ (nông nghiệp) hay mới (nhà máy áo jacket); (iii) Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân trong việc quản lý sử dụng đất; việc kê khai, thu, nộp nghĩa vụ tài chính đối với khu đất của DNTN Thiên Kiên Quốc (tại sao DNTN Thiên Kiên Quốc được ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ 2003 nhưng đến nay chưa kê khai, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất)... Trên cơ sở kết quả rà soát, đề nghị UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chỉ đạo thực hiện việc giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, thu nộp nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất theo đúng quy định, tránh thất thu ngân sách nhà nước.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLCS-BTC; Vụ CST-BTC;
- Vụ Pháp chế - TCT;
- Lưu VT, CS (03b).

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

Lưu Đức Huy