

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Số: /CTCTH-HKDCN

Cần Thơ, ngày tháng năm

V/v báo cáo ý kiến chỉ đạo tại Thông báo số
166/TB-VPUB ngày 08 tháng 4 năm 2022

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ

Cục Thuế nhận được Công văn số 2512/VPUB-KT ngày 03/7/2023 và Công văn số 1928/VPUB-KT ngày 25/5/2023 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ (gọi tắt là UBND thành phố) về việc bàn giao khu đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo tại dự án Khu tái định cư Tân Phú do Công ty Cổ phần Phát triển nhà (gọi tắt là Công ty) làm chủ đầu tư, yêu cầu và đôn đốc thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó chủ tịch thường trực UBND thành phố Dương Tấn Hiển tại Thông báo số 166/TB-VPUB ngày 08/4/2022; Cục Thuế báo cáo như sau:

1. Tại điểm 1 Thông báo số 166/TB-VPUB, ngày 08/4/2022, Phó chủ tịch thường trực UBND thành phố Dương Tấn Hiển kết luận: *“Thống nhất đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Cần Thơ bàn giao cho quận Cái Răng để xây dựng trường công lập phục vụ cho nhân dân tại địa phương là công trình công cộng, được khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (18.873m² đất trường học) vào tiền sử dụng đất phải nộp, phân bổ vào các phần diện tích thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo tỷ lệ diện tích của từng phần trong tổng diện tích phải thực hiện khấu trừ theo quy định.*

Giao Cục Thuế thành phố căn cứ quy định của Luật Đất đai, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các quy định hiện hành tại từng thời điểm, xác định số tiền cụ thể được khấu trừ theo quy định”.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo trên, qua đối chiếu quy định tại Luật Đất đai, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các quy định hiện hành tại từng thời điểm, báo cáo như sau:

Căn cứ điểm d và e khoản 2 Điều 10 và Điều 54 Luật Đất đai năm 2013, quy định:

“2. Nhóm đất phi nông nghiệp bao gồm các loại đất sau đây:

...d) **Đất xây dựng công trình sự nghiệp** gồm đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp; đất xây dựng cơ sở văn hóa, xã hội, y tế, **giáo dục và đào tạo**, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, ngoại giao và công trình sự nghiệp khác;

...e) **Đất sử dụng vào mục đích công cộng** gồm đất giao thông (gồm cảng hàng không, sân bay, cảng đường thủy nội địa, cảng hàng hải, hệ thống đường sắt, hệ thống đường bộ và công trình giao thông khác); thủy lợi; đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; đất sinh hoạt cộng đồng, khu vui chơi, giải trí công

cộng; đất công trình năng lượng; đất công trình bưu chính, viễn thông; đất chợ; đất bãi thải, xử lý chất thải và đất công trình công cộng khác;”

Căn cứ khoản 2, 3, 4 Điều 4 của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, quy định:

*“...2. Trường hợp thuộc đối tượng được **Nhà nước giao đất** không thông qua hình thức đấu giá và tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được trừ số tiền đã ứng trước vào tiền sử dụng đất phải nộp theo phương án được duyệt; mức trừ không vượt quá số tiền sử dụng đất phải nộp. Đối với số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng còn lại chưa được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp (nếu có) thì được tính vào vốn đầu tư của dự án.*

3. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này gồm tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

4. Bộ Tài chính hướng dẫn cụ thể Điều này”

Căn cứ khoản 2, 3, 4 Điều 13 của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước

“Điều 13. Xử lý tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng

2. Đối với trường hợp thuộc đối tượng thuê đất không thông qua hình thức đấu giá và người được nhà nước cho thuê đất tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được trừ số tiền đã ứng trước vào tiền thuê đất phải nộp theo phương án được duyệt; mức trừ không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp. Đối với số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng còn lại chưa được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (nếu có) thì được tính vào vốn đầu tư của dự án.

3. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này gồm tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

4. Bộ Tài chính hướng dẫn cụ thể Điều này.”

Căn cứ Điều 2 Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, quy định:

“ Điều 2. Bổ sung khoản 4 vào Điều 11

*4. Trường hợp dự án đầu tư (được **Nhà nước giao đất, cho thuê đất** không thông qua hình thức đấu giá theo quy định của Luật Đất đai năm 2013) có hình thức sử dụng đất hỗn hợp (**giao đất có thu tiền sử dụng đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất**) mà nhà đầu tư tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng thì việc khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được tính theo từng loại diện tích. Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của phần diện **tích đất sử dụng vào mục đích công cộng** được giao đất không thu tiền sử dụng đất được phân bổ vào các phần diện tích đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo tỷ lệ diện*

tích của từng phần trong tổng diện tích phải thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để thực hiện khấu trừ theo quy định; số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng còn lại (nếu có) được tính vào vốn đầu tư của dự án.

Không thực hiện phân bổ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng quy định tại Khoản này vào tiền thuê đất của phần diện tích xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) hoặc của phần ngầm công trình xây dựng trên mặt đất mà có phần diện tích xây dựng công trình ngầm vượt ra ngoài phần diện tích đất trên bề mặt.

Ví dụ:

Dự án khu đô thị A có tổng diện tích đất là 100ha; trong đó: đất giao có thu tiền sử dụng đất là 50ha, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê là 30ha, đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao đất không thu tiền sử dụng đất là 20ha. Tổng chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được khấu trừ vào nghĩa vụ tài chính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án theo quy định là 1.000 tỷ đồng; số tiền sử dụng đất phải nộp của phần diện tích đất giao có thu tiền sử dụng đất là 800 tỷ đồng, số tiền thuê đất phải nộp một lần là 350 tỷ đồng. Việc phân bổ số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng và thực hiện khấu trừ cụ thể như sau:

- Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng tính cho 01 ha đất của dự án là 1.000 tỷ đồng: $100\text{ha} = 10 \text{ tỷ đồng/ha}$; theo đó:

+ Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của phần diện tích đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất: $10 \text{ tỷ đồng/ha} \times 50 \text{ ha} = 500 \text{ tỷ đồng}$.

+ Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của phần diện tích đất được thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê: $10 \text{ tỷ đồng/ha} \times 30 \text{ ha} = 300 \text{ tỷ đồng}$.

+ Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của phần diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: $10 \text{ tỷ đồng/ha} \times 20 \text{ ha} = 200 \text{ tỷ đồng}$.

- Phân bổ chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của phần diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng (200 tỷ đồng) vào các phần diện tích còn lại như sau:

+ Phân bổ cho diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất:

$$\frac{50\text{ha}}{(50\text{ha}+30\text{ha})} \times 200 \text{ tỷ đồng} = 125 \text{ tỷ đồng}$$

+ Phân bổ cho diện tích cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê:

$$\frac{30\text{ha}}{(50\text{ha}+30\text{ha})} \times 200 \text{ tỷ đồng} = 75 \text{ tỷ đồng}$$

- Việc khấu trừ chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng tương ứng với từng loại diện tích như sau:

+ Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án phân bổ cho phần diện tích đất tính thu tiền sử dụng đất và được khấu trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp: $500 \text{ tỷ đồng} + 125 \text{ tỷ đồng} = 625 \text{ tỷ đồng}$; số tiền sử dụng đất còn phải nộp: $800 \text{ tỷ đồng} - 625 \text{ tỷ đồng} = 175 \text{ tỷ đồng}$.

+ Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án phân bổ cho phần diện tích tính thu tiền thuê đất và được khấu trừ vào tiền thuê đất phải nộp: 300 tỷ đồng

+ 75 tỷ đồng = 375 tỷ đồng. Do số tiền thuê đất phải nộp là 350 tỷ đồng nên chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án phân bổ cho phần diện tích tính thu tiền thuê đất còn lại chưa được khấu trừ hết là 25 tỷ đồng được tính vào vốn đầu tư của dự án.”

Tại khoản 2 Điều 3 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014, hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, quy định:

“Điều 3. Bổ sung khoản 4, khoản 4a vào Điều 6

“...2. Bổ sung khoản 4a vào Điều 6 như sau:

“4a. Trường hợp dự án đầu tư (được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá theo quy định của Luật Đất đai năm 2013) có hình thức sử dụng đất hỗn hợp (giao đất có thu tiền sử dụng đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất) mà nhà đầu tư tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng thì việc khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được tính theo từng loại diện tích. Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của phần diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao đất không thu tiền sử dụng đất được phân bổ vào các phần diện tích đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo tỷ lệ diện tích của từng phần trong tổng diện tích phải thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để thực hiện khấu trừ theo quy định; số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng còn lại (nếu có) được tính vào vốn đầu tư của dự án.

Không thực hiện phân bổ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng quy định tại Khoản này vào tiền thuê đất của phần diện tích xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) hoặc của phần ngầm công trình xây dựng trên mặt đất mà có phần diện tích xây dựng công trình ngầm vượt ra ngoài phần diện tích đất trên bề mặt.

Ví dụ:

Dự án khu đô thị A có tổng diện tích đất là 100ha; trong đó: **đất giao có thu tiền sử dụng đất** là 50ha, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê là 30ha, **đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao đất không thu tiền sử dụng đất** là 20ha. Tổng chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được khấu trừ vào nghĩa vụ tài chính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án theo quy định là 1.000 tỷ đồng; số tiền sử dụng đất phải nộp của phần diện tích đất giao có thu tiền sử dụng đất là 800 tỷ đồng, số tiền thuê đất phải nộp một lần là 350 tỷ đồng. Việc phân bổ số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng và thực hiện khấu trừ cụ thể như sau:

- Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng tính cho 01ha đất của dự án là 1.000 tỷ đồng: $100\text{ha} = 10 \text{ tỷ đồng/ha}$; theo đó:

+ Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của phần diện tích đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất: $10 \text{ tỷ đồng/ha} \times 50 \text{ ha} = 500 \text{ tỷ đồng}$.

+ Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của phần diện tích đất được thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê: $10 \text{ tỷ đồng/ha} \times 30 \text{ ha} = 300 \text{ tỷ đồng}$.

+ Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của phần diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: $10 \text{ tỷ đồng/ha} \times 20 \text{ ha} = 200 \text{ tỷ đồng}$.

- Phân bổ chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của phần diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng (200 tỷ đồng) vào các phần diện tích còn lại như sau:

+ Phân bổ cho diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất:

$$\frac{50\text{ha}}{(50\text{ha}+30\text{ha})} \times 200 \text{ tỷ đồng} = 125 \text{ tỷ đồng}$$

+ Phân bổ cho diện tích cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê:

$$\frac{30\text{ha}}{(50\text{ha}+30\text{ha})} \times 200 \text{ tỷ đồng} = 75 \text{ tỷ đồng}$$

- Việc khấu trừ chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng tương ứng với từng loại diện tích như sau:

+ Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án phân bổ cho phần diện tích đất tính thu tiền sử dụng đất và được khấu trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp: $500 \text{ tỷ đồng} + 125 \text{ tỷ đồng} = 625 \text{ tỷ đồng}$; số tiền sử dụng đất còn phải nộp: $800 \text{ tỷ đồng} - 625 \text{ tỷ đồng} = 175 \text{ tỷ đồng}$.

+ Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án phân bổ cho phần diện tích tính thu tiền thuê đất và được khấu trừ vào tiền thuê đất phải nộp: $300 \text{ tỷ đồng} + 75 \text{ tỷ đồng} = 375 \text{ tỷ đồng}$. Do số tiền thuê đất phải nộp là 350 tỷ đồng nên chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án phân bổ cho phần diện tích tính thu tiền thuê đất còn lại chưa được khấu trừ hết là 25 tỷ đồng được tính vào vốn đầu tư của dự án.””

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 2 của Quyết định số 924/QĐ-UBND ngày 23/4/2012 của UBND thành phố về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh nhà thành phố Cần Thơ (nay là Công ty Cổ phần Phát triển nhà Cần Thơ) để thực hiện dự án xây dựng Khu tái định cư phường Tân Phú, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ, quy định:

“Điều 2.

1. Giao Công ty TNHH Một thành viên Phát triển và Kinh doanh nhà có trách nhiệm:

...c) Xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy chuẩn và tiêu chuẩn của Nhà nước theo đúng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, sau khi hoàn thành dự án. Công ty có trách nhiệm bàn giao không bồi hoàn toàn bộ diện tích xây dựng công trình công cộng, đường giao thông nội bộ, cây xanh và cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho Ủy ban nhân dân quận Cái Răng và các cơ quan chuyên ngành quản lý”

Căn cứ Điều 1, Điều 2 Quyết định số 3019/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của UBND thành phố về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Phát triển nhà Cần Thơ để thực hiện dự án xây dựng Khu tái định cư phường Tân Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ, quy định:

“ Điều 1. Thuận giao đất (đợt 2) có tổng diện tích 133.696,2m² (không bao gồm đất thương mại, dịch vụ 9.051,4m²; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: 18.873,0m²)...”

Điều 2 ...- Đối với phần diện tích đất cơ sở giáo dục và đào tạo, khi thực hiện xong giải phóng mặt bằng và đầu tư hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng theo quy hoạch được duyệt, Công ty Cổ phần Phát triển nhà Cần Thơ có trách nhiệm bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định”

Căn cứ các quy định nêu trên, việc xác định diện tích đất 18.873,0m² tại Khu tái định cư phường Tân Phú, quận Cái Răng như sau:

- Thuộc **loại đất xây dựng công trình sự nghiệp** cụ thể là đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

- Diện tích đất này **UBND thành phố không giao đất cho Công ty**. Đồng thời, khi thực hiện xong giải phóng mặt bằng và đầu tư hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng theo quy hoạch được duyệt, Công ty có trách nhiệm bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định (tại Điều 1, Điều 2 của Quyết định số 3019/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của UBND thành phố Cần Thơ).

Theo các căn cứ nêu trên thì diện tích đất 18.873,0 m² (đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo) **thuộc loại đất xây dựng công trình sự nghiệp, không thuộc loại đất sử dụng vào mục đích công cộng và UBND thành phố không có quyết định giao đất cho Công ty**. Nên phần phi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của phần diện tích đất này **không được phân bổ vào các phần diện tích đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất** theo tỷ lệ diện tích của từng phần trong tổng diện tích phải thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để thực hiện khấu trừ theo quy định (theo quy định Điều 2 của Thông tư số 332/2016/TT-BTC và khoản 2 Điều 3 của Thông tư số 333/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 26/12/2016).

Theo hồ sơ của Công ty và các quy định nêu trên, thì việc thực hiện theo nội dung tại điểm 1 của Thông báo số 166/TB-VPUB ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ là chưa phù hợp các quy định nêu trên và cũng chưa có cơ sở pháp lý để thực hiện.

- Mặt khác, trước đây Cục Thuế căn cứ quy định của Luật Đất đai, Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các quy định hiện hành tại từng thời điểm, đã xác định số tiền cụ thể được khấu trừ, như sau:

+ Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền sử dụng đất diện tích 46.573,1m², số tiền 43.915.739.475 đồng.

+ Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất diện tích đất thuê 8.009,20m², số tiền 7.552.212.342 đồng.

+ Phần chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng còn lại chưa được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp (nếu có) thì được tính vào vốn đầu tư của dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ các quy định và việc xác định chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất nêu trên Cục Thuế đã ban hành Thông báo số 1726/TB-CTCTH ngày 08/01/2022 về việc tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê của diện tích đất thuê 8.009,20m² với số tiền: 6.824.301.658 đồng = 14.376.514.000

đồng – 7.552.212.342 đồng và Công ty Cổ phần Phát triển nhà Cần Thơ đã có Công văn số 54/CT-CTY ngày 07/03/2022 V/v thống nhất cách tính tiền sử dụng đất và phân bổ chi phí bồi thường tại khu tái định cư Tân Phú (thay thế Công văn số 45/CT-CTY ngày 22/02/2022).

2. Tại điểm 2 Thông báo số 166/TB-VPUB ngày 08/4/2022, Phó chủ tịch thường trực UBND thành phố Dương Tấn Hiền kết luận: “Về việc nộp tiền sử dụng đất còn lại tại dự án Khu dân cư 91B- giai đoạn 3 theo Thông báo số LTB2081519 ngày 14/11/2020 của Chi cục Thuế quận Ninh Kiều (Công văn số 235/CV-CTY ngày 03/11/2021)

Thông nhất khấu trừ phần chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của phần diện tích đất ở 5% (4.338m²) và đất trụ sở cơ quan (khoảng 600m²) đã thực hiện bồi hoàn cơ sở hạ tầng giao cho Nhà nước không tính chi phí nên xem như là đất công cộng được khấu trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp tại dự án Khu dự án 91B- giai đoạn 3, phường An Khánh, quận Ninh Kiều.

Giao Cục Thuế thành phố căn cứ quy định của Luật Đất đai, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các quy định hiện hành tại từng thời điểm, xác định số tiền cụ thể được khấu trừ theo quy định”.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo nêu trên, Cục Thuế đã ban hành Công văn số 3630/CTCTH-HKDCN ngày 12/8/2022 báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ. Đồng thời, đề nghị UBND thành phố chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin địa chính của phần diện tích đất ở còn lại chưa chuyển theo Quyết định số 2416/QĐ-UBND ngày 10/10/2019 của UBND thành phố, để Cơ quan thuế có đầy đủ căn cứ Thông báo nộp thu tiền sử dụng đất cho Công ty thực hiện nộp vào NSNN theo quy định. Đến nay, chưa nhận được văn bản phản hồi của Sở Tài nguyên và Môi trường.

(kèm theo: Các văn bản liên quan)

Cục Thuế kính báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố được biết để chỉ đạo./

Nơi nhận:

- Như trên "để b/c";
- Sở TNMT “phối hợp”;
- UBND Q.Cái Răng “để biết”;
- Lãnh đạo Cục “để b/c”;
- Cty CP Phát triển nhà Cần Thơ “để biết”;
- Phòng NVDTPC “để rà soát”;
- Phòng TTHT, TTKT1 “để biết”;
- CCT KV Cái Răng-Phong Điền “để thực hiện”
- Lưu: VT, HKDCN (2b).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Huỳnh Tấn Phát