BỘ TÀI CHÍNH **TỔNG CỤC THUẾ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 13 /TCT-CS V/v:đối tượng xem xét gia hạn nộp tiền sử dụng đất theo Thông tư số 83/2012/TT-BTC.	*Hà Nội, ngày 02 tháng 01 năm 2013*

Kính gửi: Sở Tài chính tỉnh Long An

Trả lời Công văn số 2336/STC-QLNS ngày 14/09/2012 của Sở Tài chính tỉnh Long An về đối tượng xem xét gia hạn nộp tiền sử dụng đất theo Thông tư số 83/2012/TT-BTC, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 1 và điểm a, khoản 3 Điều 5 Thông tư số 83/2012/TT-BTC ngày 23/05/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện việc miễn, giảm, gia hạn một số khoản thu Ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết số 13/NQ-CP ngày 10/05/2012 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường quy định:

"Điều 5.Gia hạn nộp tiền sử dụng đất

1. Đối tượng áp dụng:

a) Các tổ chức kinh tế là các chủ đầu tư dự án có nghĩa vụ phải nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền nhưng đến ngày 10/5/2012 chưa nộp hoặc chưa nộp đủ thì thời gian gia hạn nộp tiền sử dụng đất tối đa 12 tháng theo quyết định của Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh và được tính từ ngày 10/5/2012.

Tổ chức kinh tế phải tiếp tục nộp tiền sử dụng đất cùng khoản tiền phạt chậm nộp kể từ ngày hết thời hạn được gia hạn nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm này.

b) Các tổ chức kinh tế là các chủ đầu tư dự án có nghĩa vụ phải nộp tiền sử dụng đất phát sinh sau ngày 10/5/2012 đến ngày 31/12/2012 theo Thông báo của cơ quan thuế hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền thì thời gian gia hạn nộp tiền sử dụng đất tối đa 12 tháng theo quyết định của Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh.

Không tính phạt chậm nộp trong thời gian được gia hạn nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản này.

...3. Trình tự, thủ tục và thẩm quyền gia hạn nộp tiền sử dụng đất như sau:

a) Tổ chức kinh tế thuộc đối tượng quy định tại Khoản 5 Nghị quyết số 13/NQ-CP có văn bản đề nghị trong đó báo cáo rõ những nội dung khó khăn về tài

chính gửi đến Sở Tài chính các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương kèm theo các hồ sơ (bản chụp có xác nhận của đơn vị) có liên quan sau:

- Quyết định giao đất để đầu tư thực hiện dự án của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Quyết định phê duyệt giá đất tính thu tiền sử dụng đất hoặc Quyết định phê duyệt tiền sử dụng đất phải nộp của cơ quan có thẩm quyền.

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền phạt chậm nộp (nếu có) của cơ quan thuế hoặc cơ quan có thẩm quyền.

- Những tài liệu (bản chụp) báo cáo giải trình về khó khăn tài chính của doanh nghiệp (nếu có)".

- Tại Điều 129 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/04/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai quy định:

"Điều 129. Người thuê đất có nhu cầu chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất nộp một (01) bộ hồ sơ gồm có:

a) Đơn đăng ký chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất;

b) Hợp đồng thuê đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Việc chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất được quy định như sau:

a) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm thẩm tra; đối với trường hợp đủ điều kiện thì làm trích sao hồ sơ địa chính và gửi kèm theo hồ sơ đến cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp; gửi số liệu địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính;

b) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày người sử dụng đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

- Tại khoản 1 và khoản 4 Điều 4 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

"Điều 4. Căn cứ tính thu tiền sử dụng đất

1. Diện tích đất tính thu tiền sử dụng đất là diện tích đất được Nhà nước giao, được phép chuyển mục đích sử dụng, được chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

...4. Thời hạn sử dụng đất được xác định theo quyết định giao đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định gia hạn sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Công ty CP Đầu tư AMIC được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Song Tân - Đức Hoà II. Nay công ty có khó khăn về tài chính theo quy định tại mục 5 Nghị quyết số 13/NQ-CP của Chính phủ thì thuộc đối

tượng gia hạn nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Thông tư số 83/2012/TT-BTC của Bộ Tài chính. Trường hợp do Dự án được chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất nên trong hồ sơ chỉ có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chính lý theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 129 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ mà không có Quyết định giao đất để thực hiện dự án của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì Giấy chứng nhận này cũng được coi như Quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất để cơ quan thuế có căn cứ xem xét giải quyết theo quy định.

Tổng cục Thuế trả lời để Sở Tài chính tỉnh Long An được biết./.

KT.TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Cao Anh Tuấn

Nơi nhận:
- Như trên;
- Vụ CST-BTC; Cục QLCS;
- Vụ PC-TCT;
- Cục thuế tỉnh Long An;
- Lưu: VT, CS (02b).