

Số: 4669 /TCT-CS  
V/v: xác định nghĩa vụ tài chính

Hà Nội, ngày 24 tháng 5 năm 2013

**Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bến Tre**

Trà lời công văn số 08/CT-THNVDT ngày 04/01/2013 của Cục Thuế tỉnh Bến Tre về vương mắc miễn, giảm tiền SDD, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 1, tiết a Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về tiền sử dụng đất đã quy định:

“1. Hồ sơ (tài liệu) địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường gửi đến là căn cứ để cơ quan thuế xác định số tiền sử dụng đất và các khoản thu khác mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải nộp”;

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường gửi đến, cơ quan thuế phải thực hiện:

a) Kiểm tra hồ sơ địa chính, xác định số tiền sử dụng đất và các khoản thu khác phải nộp; trường hợp chưa đủ cơ sở để tính số thu tiền sử dụng đất và các khoản nộp khác thì phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan gửi hồ sơ để bổ sung”

- Tại Khoản 1 Điều 17 và Khoản 1, Khoản 3 Điều 21 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất thuê mặt nước:

“Điều 17. Trình tự xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước

1. Đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước mới:

a) Hồ sơ địa chính về thuê đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường gửi đến, quyết định giá cho thuê đất, thuê mặt nước của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện là căn cứ để cơ quan thuế xác định số tiền thuê đất, thuê mặt nước mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải nộp”.

“Điều 21. Trách nhiệm của cơ quan thuế, tài nguyên và môi trường, kho bạc và của người nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước

1. Cơ quan thuế:

a) Xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước và thông báo cho người nộp theo quy định tại Nghị định này.

b) Đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra mọi tổ chức, cá nhân nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước vào ngân sách nhà nước theo đúng thời gian quy định tại Điều 19 Nghị định này.

c) Giải thích những thắc mắc cho người nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước; giải quyết khiếu nại về tiền thuê đất, thuê mặt nước.



...3. Cơ quan tài nguyên và môi trường:

a) Xác định đúng địa điểm, vị trí, diện tích, loại đất được thuê.

b) Chịu trách nhiệm về sự đầy đủ, hợp pháp của hồ sơ làm căn cứ xác định đơn giá thuê, tiền thuê đất.

c) Xác nhận và ghi đầy đủ các chỉ tiêu làm căn cứ xác định đơn giá thuê, tiền thuê đất”;

- Tại điểm 2.2 mục II Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai đã quy định:

“2. Về trường hợp nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án:

...2.2. Trường hợp trong khu vực đất thực hiện dự án phát triển kinh tế không thuộc trường hợp được Nhà nước thu hồi đất (nhà đầu tư thỏa thuận trực tiếp với người đang sử dụng đất để nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để có đất thực hiện dự án theo quy định tại khoản 6 Điều 36 của Nghị định 181) có một phần diện tích đất không được tham gia thị trường bất động sản thì Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất thực hiện thu hồi đất để cho thuê hoặc giao cho nhà đầu tư theo quy định sau:

a) Việc sử dụng đất để thực hiện dự án phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt; trường hợp cần chuyển mục đích sử dụng đất thì phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc đăng ký theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 36 của Luật Đất đai;

b) Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện việc thu hồi đất theo quy định tại Điều 39 và Điều 40 của Luật Đất đai, quyết định cho thuê đất hoặc giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư đối với phần diện tích đất không được tham gia thị trường bất động sản; giá đất giao hoặc giá thuê đất tính theo giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất quy định;

c) Thời hạn giao đất, cho thuê đất phù hợp với thời hạn sử dụng đất đã xác định trong dự án đầu tư”

Căn cứ các quy định trên thì để có đủ cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính về đất đối với một (01) dự án đầu tư, cơ quan thuế phải căn cứ hồ sơ do cơ quan tài nguyên môi trường chuyển tới, trong đó phải đầy đủ các thông tin, các giấy tờ kèm theo để chứng minh. Theo đó, đối với trường hợp xác định nghĩa vụ tài chính đối với Chi nhánh Công ty TNHH MTV May mặc Cây Dừa theo hồ sơ gửi kèm công văn số 08/CT-THNVDT ngày 04/01/2013 của Cục Thuế tỉnh Bến Tre chưa phải là hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính được cơ quan tài nguyên môi trường chuyển tới với các giấy tờ theo quy định.

Vì vậy, Tổng cục Thuế đề nghị Cục Thuế nghiên cứu các văn bản pháp luật có liên quan để báo cáo UBND cấp tỉnh chỉ đạo cơ quan có liên quan thực hiện

đúng quy định của pháp luật. Trên cơ sở đó, cơ quan thuế mới xác định nghĩa vụ tài chính (về tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất) đối với chủ dự án.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh được biết./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Vụ PC;
- Lưu: VT, CS (2).

*Yn*

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn