

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: **1844** /TCT-CS
V/v giải đáp vướng mắc về xử
phạt nộp chậm đối với tiền sử
dụng đất.

Hà Nội, ngày **20** tháng **5** năm 2014

Kính gửi:

- Cục Thuế thành phố Hà Nội;
- Công ty cổ phần thương mại Hưng Việt.

(Đ/c: 275 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội)

Trả lời công văn số 804/2014/HV ngày 26/02/2014 của Công ty cổ phần thương mại Hưng Việt về việc thực hiện Thông tư số 16/2013/TT-BTC, sau khi được sự đồng ý của Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 1, Điều 111 Luật Quản lý thuế số 78/2006/QH11 quy định miễn xử phạt vi phạm pháp luật về thuế quy định:

“1. Người bị xử phạt vi phạm pháp luật về thuế có quyền đề nghị miễn xử phạt vi phạm pháp luật về thuế trong trường hợp gặp thiên tai hoả hoạn, tai nạn bất ngờ hoặc trường hợp bất khả kháng khác.”

- Tại Khoản 1, Điều 161, Bộ Luật dân sự số 33/2005/QH11 quy định:

“1. Sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan làm cho chủ thể có quyền khởi kiện, quyền yêu cầu không thể khởi kiện, yêu cầu trong phạm vi thời hiệu.

Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép.

Trở ngại khách quan là những trở ngại do hoàn cảnh khách quan tác động làm cho người có quyền, nghĩa vụ dân sự không thể biết về việc quyền, lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm hoặc không thể thực hiện được quyền hoặc nghĩa vụ dân sự của mình”.

- Tại Điểm a, Khoản 1, Điều 5, Thông tư số 83/2012/TT-BTC ngày 23/5/2012 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 10/5/2012 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường quy định:

“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 Ủy 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 Ủy 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.”

- Tại khoản 1 Điều 7 Thông tư số 16/2013/TT-BTC ngày 08/02/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện việc gia hạn, giảm một số khoản thu thuộc Ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu quy định:

“1. Các dự án sử dụng đất vào mục đích xây nhà để bán, để cho thuê, kinh doanh kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng theo hình thức nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà chủ đầu tư đã được bàn giao đất để thực hiện nhưng chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất (SDĐ) do có khó khăn về tài chính, cụ thể là: kết quả tài chính tính đến 31/12/2012 mà lỗ hoặc chi phí của doanh nghiệp lớn hơn doanh thu do giá trị hàng tồn kho quá lớn hoặc doanh nghiệp đã phát sinh chi phí đầu tư lớn nhưng chưa có doanh thu do chưa bán được hàng thì được nộp tiền sử dụng đất trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày phải nộp tiền sử dụng đất theo thông báo lần đầu của cơ quan thuế hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và không bị tính phạt chậm nộp trong thời gian này”.

Căn cứ các quy định nêu trên, thực hiện chỉ đạo của Bộ Tài chính, đề nghị Cục Thuế thành phố Hà Nội kiểm tra thực tế, trường hợp Công ty cổ phần thương mại Hưng Việt được Nhà nước giao đất để thực hiện dự án xây dựng Trung tâm thương mại - dịch vụ, nhà ở Golden- Land Building, công ty được UBND phê duyệt tiền sử dụng đất phải nộp là 240.017.472.411 đồng tại Quyết định số 755/QĐ-UBND ngày 08/02/2010. Ngày 02/12/2010, Chi Cục Thuế quận Thanh Xuân ban hành Thông báo số 08/CCT-LPTB, số tiền sử dụng đất đối với dự án xây dựng trung tâm thương mại, dịch vụ văn phòng là 73.096.263.021 đồng. Ngày 26/12/2011 các đơn vị liên quan mới ký Biên bản bàn giao trên thực tế. Đồng thời theo Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000288 ngày 22/04/2009 của UBND thành phố Hà Nội dự án này chỉ được thực hiện ở giai đoạn 2 từ năm 2012 – 2014 và đã được UBND thành phố Hà Nội có Quyết định số 4483/QĐ-UBND ngày 8/10/2012 chấp thuận thời gian giãn tiến độ một phần thu tiền sử dụng đất phải nộp của dự án này theo các Nghị quyết của Chính phủ năm 2012, năm 2013 về việc ban hành một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải

quyết nợ xấu và để đảm bảo công bằng giữa các đối tượng được gia hạn nộp tiền sử dụng đất thì chấp thuận đề nghị đối với số tiền sử dụng đất công ty đã nộp vào ngân sách Nhà nước trước ngày 10/5/2012 (thời điểm được gia hạn nộp thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 4483/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội) nhưng trong thời gian 24 tháng kể từ thông báo lần đầu của cơ quan thuế thì không bị xử phạt chậm nộp.

Đối với khoản tiền sử dụng đất mà thời gian tính từ ngày phải nộp tiền sử dụng đất theo thông báo nộp tiền sử dụng đất lần đầu của cơ quan thuế đã quá 24 tháng mà chưa nộp đủ thì bị xử phạt chậm nộp theo quy định.

Đề nghị Công ty cổ phần thương mại Hưng Việt liên hệ với cơ quan thuế quản lý trực tiếp để được xem xét cụ thể theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận: *Hết*

- Như trên;
- Vụ PC, Cục QLCS, Vụ CST - BTC;
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (2b)._g

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Ho Anh Tuấn