

Số: / CTTGI-HKDCN
V/v chính sách tiền thuê đất

Tiền Giang, ngày tháng năm

Kính gửi: Công ty Cổ phần Chợ Tây Bắc

Cục Thuế nhận được Công văn số 2304/2024/CV-CTB ngày 23/4/2024 của Công ty Cổ phần Chợ Tây Bắc (gọi là Công ty) về việc xem xét, áp dụng đơn giá thuê đất. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định căn cứ tính tiền thuê đất, thuê mặt nước:

“Điều 3. Căn cứ tính tiền thuê đất, thuê mặt nước

1. Người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất phải nộp tiền thuê đất theo quy định của Luật Đất đai và được xác định trên các căn cứ sau:

a) Diện tích đất cho thuê.

b) Thời hạn cho thuê đất.

c) Đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; đơn giá thuê đất của thời hạn thuê đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, Trường hợp đấu giá quyền thuê đất thì đơn giá thuê đất là đơn giá trúng đấu giá.

d) Hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.”

Căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xác định đơn giá thuê đất:

“...b) Đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá mà diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất tại Bảng giá đất) từ 30 tỷ đồng trở lên đối với các thành phố trực thuộc Trung ương; từ 10 tỷ đồng trở lên đối với các tỉnh miền núi, vùng cao; từ 20 tỷ đồng trở lên đối với các tỉnh còn lại thì giá đất tính thu tiền thuê đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định được xác định theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư quy định tại Nghị định của Chính phủ về giá đất.”

Căn cứ Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 24/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc cho Công ty Cổ phần Chợ Tây Bắc thuê đất thửa đất số 285, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại khu phố 3, phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, thời gian thuê đất từ ngày 24/4/2023 đến ngày 27/3/2065;

Căn cứ Quyết định số 3479/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt giá đất cụ thể để xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty Cổ phần Chợ Tây Bắc;

Căn cứ Phiếu chuyển thông tin địa chính số 20/PCTTĐC ngày 20/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang.

Ngày 21/3/2024, Cục Thuế đã ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất số 1241/TB-CTTGI và thông báo số 1242/TB-CTTGI, đã gửi đến Công ty để yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Về việc phê duyệt đơn giá đất cụ thể của khu đất cho thuê thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang. Do đó, Cục Thuế không có cơ sở để xem xét, giải quyết theo nội dung đề nghị của Công ty.

Cục Thuế tỉnh Tiền Giang thông báo để Công ty Cổ phần Chợ Tây Bắc biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở TN&MT tỉnh (phối hợp);
- BLĐ Cục Thuế (báo cáo);
- Phòng QLN&CCNT (phối hợp);
- Lưu: VT, HKDCN (7b). *Nh*

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Quốc Sơn