

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: *1920* /TCT-CS
V/v: xác định đơn giá thuê đất

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

Hà Nội, ngày 08 tháng 5 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Thái Bình.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 322/CTTBI-HKDCN ngày 17/01/2024 của Cục Thuế tỉnh Thái Bình vướng mắc về việc xác định đơn giá thuê đất khi thửa đất có quyết định điều chỉnh mục đích sử dụng đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ Điều 108 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 3, Điều 14 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

1. Theo quy định tại Điều 108 Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, các văn bản sửa đổi, bổ sung và các văn bản hướng dẫn thực hiện thì căn cứ tính tiền thuê đất gồm: diện tích đất được giao, được cho thuê; mục đích sử dụng đất; thời hạn cho thuê đất; hình thức cho thuê đất;...Do đó, trường hợp căn cứ tính tiền thuê đất thay đổi thì phải xác định lại tiền thuê đất phải nộp. Trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chỉ tiết làm phát sinh nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có) thì phải nộp bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước.

2. Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp dự án thay đổi mục đích sử dụng đất thuê thì phải thực hiện điều chỉnh lại đơn giá thuê theo mục đích sử dụng mới tại thời điểm thay đổi mục đích sử dụng đất. Trường hợp Công ty TNHH thương mại dịch vụ Hưng Vinh Phát điều chỉnh mục đích sử dụng đất làm phát sinh nghĩa vụ tài chính về đất đai thì phải thực hiện điều chỉnh lại đơn giá thuê đất để xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất theo đúng quy định pháp luật.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Thái Bình căn cứ Phiếu chuyển thông tin địa chính của cơ quan tài nguyên và môi trường của tỉnh về xác định có hay không việc thay đổi mục đích sử dụng đất của Dự án tại Quyết định số 2306/QĐ-UBND ngày 14/06/2021 của UBND tỉnh Thái Bình. Trên cơ sở đó, giải quyết nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Thái Bình biết và thực hiện././*n*

Nơi nhận: *n*

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLSCS Thuế, Cục QLCS, Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS.

(3; 5)

