

Số: 2202/TCT-CS
V/v giải đáp chính
sách tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 24 tháng 5 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Trả lời công văn số 1115/CTBRV-HKDCN ngày 31/01/2024 của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về xác định nghĩa vụ tài chính của dự án Khu biệt thự Ngân Sơn- Hồ Tràm. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 22 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 quy định:

“Điều 22. Nhiệm vụ, quyền hạn của Thanh tra nhà nước

...2. Đối với kết luận của Thanh tra nhà nước liên quan đến nghĩa vụ thuế phải nộp của người nộp thuế được quy định như sau:

a) Trường hợp Thanh tra nhà nước trực tiếp thanh tra người nộp thuế theo quy định của Luật Thanh tra có nội dung kết luận về nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước thì Thanh tra nhà nước phải gửi biên bản hoặc kết luận cho người nộp thuế và người nộp thuế có trách nhiệm thực hiện kết luận của Thanh tra. Trường hợp người nộp thuế không đồng ý với kết luận của Thanh tra nhà nước thì người nộp thuế có quyền khiếu nại kết luận của Thanh tra nhà nước;

b) Trường hợp Thanh tra nhà nước không trực tiếp thanh tra đối với người nộp thuế mà thực hiện thanh tra tại cơ quan quản lý thuế có nội dung kiến nghị nêu trong kết luận thanh tra liên quan đến nghĩa vụ thuế của người nộp thuế thì Thanh tra nhà nước gửi bản trích sao có kết luận liên quan đến nghĩa vụ thuế cho người nộp thuế để thực hiện. Cơ quan quản lý thuế có trách nhiệm tổ chức thực hiện kết luận của Thanh tra nhà nước. Trường hợp người nộp thuế không đồng ý với nghĩa vụ thuế phải nộp thì người nộp thuế có văn bản đề nghị cơ quan quản lý thuế, Thanh tra nhà nước xem xét lại nghĩa vụ thuế phải nộp. Căn cứ đề nghị của người nộp thuế, Thanh tra nhà nước chủ trì, phối hợp với cơ quan quản lý thuế thực hiện việc xác định chính xác nghĩa vụ thuế của người nộp thuế và chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật”.

- Căn cứ quy định Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất quy định:

+ Tại khoản 1 Điều 14 quy định:

“1. Đối với tổ chức kinh tế:

Căn cứ hồ sơ địa chính (thông tin về người sử dụng đất, diện tích đất, vị trí đất và mục đích sử dụng đất) do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường gửi đến; căn cứ Quyết định của Ủy ban nhân

dân cấp tỉnh về phê duyệt giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất của dự án hoặc Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định phê duyệt giá đất của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc từ ngày nhận được hồ sơ địa chính của cơ quan tài nguyên và môi trường (hoặc hồ sơ kê khai; của tổ chức kinh tế), cục thuế (hoặc cơ quan được ủy quyền, phân cấp theo pháp luật về quản lý thuế) xác định số tiền sử dụng đất, ra thông báo nộp tiền sử dụng đất và gửi cho tổ chức sử dụng đất”.

+ Tại khoản 2 Điều 17 quy định:

“2. Cơ quan tài nguyên và môi trường, văn phòng đăng ký đất đai:

Xác định địa điểm, vị trí, diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất, thời điểm bàn giao đất thực tế (đối với trường hợp được giao đất trước ngày Luật Đất đai 2013 có hiệu lực thi hành) làm cơ sở để cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất phải nộp”.

Căn cứ quy định nêu trên, đề nghị Cục Thuế căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 22 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 để hướng dẫn người nộp thuế thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Trường hợp cơ quan thuế chưa có đủ thông tin, cơ sở để xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất của dự án thì cơ quan thuế có văn bản xin ý kiến cơ quan tài nguyên & môi trường để xác định nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật.

Trường hợp vướng mắc liên quan đến trình tự, thủ tục phối hợp giữa các cơ quan chức năng tại địa phương thì đề nghị Cục Thuế báo cáo UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu để được hướng dẫn thực hiện.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLCS, CST, PC-BTC;
- Vụ Pháp chế - TCT;
- Website TCT;
- Lưu VT, CS (03b).

(3/6)

**TL. TÔNG CỤC TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH**



Lưu Đức Huy