

Số: 2459 /TCT-CS  
V/v xác định đối tượng nộp tiền sử  
dụng đất.

Hà Nội, ngày 22 tháng 6 năm 2015

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Ninh Thuận.

Trả lời Công văn số 999/CT-THDT ngày 23/4/2015 của Cục Thuế tỉnh Ninh Thuận về thu nghĩa vụ tài chính đối với Tổ chức kinh tế được nhà nước cho phép chuyển từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 55 và điểm đ, e, g, khoản 1, Điều 56 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Điều 55. Giao đất có thu tiền sử dụng đất

Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

1. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở;
2. Tổ chức kinh tế được giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê;
3. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê;
4. Tổ chức kinh tế được giao đất thực hiện dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng.”

Điều 56. Cho thuê đất

1. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trong các trường hợp sau đây:

...đ) Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; đất để thực hiện dự án đầu tư nhà ở để cho thuê;

e) Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp;

g) Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao sử dụng đất để xây dựng trụ sở làm việc.”

- Tại khoản 2, Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“2. Khi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; chế độ sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất được áp dụng theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng.”

- Tại điểm a, khoản 1, Điều 17 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định: “a) Trường hợp chuyển từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp được Nhà nước cho thuê đất thì phải nộp tiền thuê đất hàng năm hoặc nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.”

Căn cứ các quy định nêu trên, kể từ ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực (ngày 1/7/2014), tổ chức kinh tế được nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thì thực hiện khai nộp tiền thuê đất theo quy định, không thuộc đối tượng nộp tiền sử dụng đất.

Vì vậy, trường hợp UBND tỉnh Ninh Thuận quyết định cho phép Công ty TNHH Lệ Nhiệm chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để xây dựng cửa hàng kinh doanh xăng dầu tại xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải và nộp tiền sử dụng đất là chưa đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế được biết, báo cáo UBND tỉnh Ninh Thuận chỉ đạo các cơ quan chức năng giải quyết theo quy định./.

**Nơi nhận:** 

- Như trên;
- Vụ PC; QLCS; CST;
- Vụ PC;
- Lưu: VT, CS (3b),g

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



**Cao Anh Tuấn**