

Số: 30 /TCT-CS
V/v tiền chậm nộp tiền sử
dụng đất.

Hà Nội, ngày 05 tháng 1 năm 2016

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Quảng Nam.

Trả lời Công văn số 7580/CT-THDT ngày 18/11/2015 của Cục Thuế tỉnh Quảng Nam về xác định nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm h, khoản 1, Điều 10 Luật Đất đai năm 2013 quy định phân loại đất: “1. Nhóm đất nông nghiệp bao gồm các loại đất sau đây:

...h) Đất nông nghiệp khác gồm đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ương tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh;”

- Tại khoản 2, khoản 3, Điều 60 Luật Đất đai năm 2013 quy định việc xử lý trường hợp giao đất, cho thuê đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành:

“2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp thuê đất theo quy định của Luật này đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì phải chuyển sang thuê đất kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành và nộp tiền thuê đất.

...4. Tổ chức kinh tế thuộc trường hợp thuê đất theo quy định của Luật này mà đã nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng đất trong thời hạn còn lại của dự án mà không phải chuyển sang thuê đất theo quy định của Luật này.”

- Tại khoản 3, Điều 133 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “3. Tổ chức kinh tế đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành phải chuyển sang thuê đất.”

- Tại điểm b, khoản 4, Điều 143 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất làm kinh tế trang trại phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, không có tranh chấp thì được tiếp tục sử dụng theo quy định sau đây:

...b) Trường hợp đất được giao không thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối khi hết thời hạn được giao thì phải chuyển sang thuê đất;

- Tại khoản 8, Điều 210 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “8. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng diện tích đất nông nghiệp được giao vượt hạn mức trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì phải chuyển sang thuê đất theo quy định của Luật này.”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp người sử dụng đất nhận chuyển nhượng đất rừng sản xuất của hộ gia đình, cá nhân và được UBND tỉnh Quảng Nam cho phép chuyển mục đích sang làm đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm vẫn thuộc đất nông nghiệp khác theo quy định tại điểm h, khoản 1, Điều 10 Luật Đất đai năm 2013 và thuộc diện nộp tiền thuê đất đối với từng trường hợp theo quy định nêu trên.

Đề nghị Cục Thuế xem xét, đối chiếu hồ sơ cụ thể để hướng dẫn người sử dụng đất khai, nộp tiền thuê đất theo quy định. Trường hợp còn vướng mắc, đề nghị Cục Thuế tỉnh Quảng Nam thu thập đầy đủ hồ sơ của trường hợp thực tế phát sinh tại địa phương, gửi Tổng cục Thuế để được tiếp tục xem xét giải quyết.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục Thuế được biết./. *o*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC (BTC), CST;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).

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



Trần Anh Tuấn