

Số: ~~8280~~ /TCT-CS
V/v giải đáp chính sách tiền sử
dụng đất.

Hà Nội, ngày 13 tháng 8 năm 2015

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội.

Trả lời Công văn số 25674/CT-QLĐ đề ngày 08/05/2015 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về việc chậm nộp tiền sử dụng đất, sau khi được sự đồng ý của Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 5, Thông tư số 83/2012/TT-BTC ngày 23/5/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện việc miễn, giảm, gia hạn một số khoản thu Ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết số 13/NQ-CP ngày 10/5/2012 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường quy định:

“Điều 5. Gia hạn nộp tiền sử dụng đất

1. Đối tượng áp dụng:

a) Các tổ chức kinh tế là các chủ đầu tư dự án có nghĩa vụ phải nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền nhưng đến ngày 10/5/2012 chưa nộp hoặc chưa nộp đủ thì thời gian gia hạn nộp tiền sử dụng đất tối đa 12 tháng theo quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và được tính từ ngày 10/5/2012.

Tổ chức kinh tế phải tiếp tục nộp tiền sử dụng đất cùng khoản tiền phạt chậm nộp kể từ ngày hết thời hạn được gia hạn nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm này.

b) Các tổ chức kinh tế là các chủ đầu tư dự án có nghĩa vụ phải nộp tiền sử dụng đất phát sinh sau ngày 10/5/2012 đến ngày 31/12/2012 theo Thông báo của cơ quan thuế hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền thì thời gian gia hạn nộp tiền sử dụng đất tối đa 12 tháng theo quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Không tính phạt chậm nộp trong thời gian được gia hạn nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản này.”

- Tại Khoản 1, Điều 7, Thông tư số 16/2013/TT-BTC ngày 8/2/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện việc gia hạn, giảm một số khoản thu Ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của

Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu quy định:

“Điều 7. Tiền sử dụng đất

1. Các dự án sử dụng đất vào mục đích xây nhà để bán, để cho thuê, kinh doanh kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng theo hình thức nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà chủ đầu tư đã được bàn giao đất để thực hiện nhưng chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất (SDD) do có khó khăn về tài chính, cụ thể là: kết quả tài chính tính đến 31/12/2012 mà lỗ hoặc chi phí của doanh nghiệp lớn hơn doanh thu do giá trị hàng tồn kho quá lớn hoặc doanh nghiệp đã phát sinh chi phí đầu tư lớn nhưng chưa có doanh thu do chưa bán được hàng thì được nộp tiền sử dụng đất trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày phải nộp tiền sử dụng đất theo thông báo lần đầu của cơ quan thuế hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và không bị tính phạt chậm nộp trong thời gian này.”

Căn cứ các quy định nêu trên và hồ sơ kèm theo, trường hợp Dự án tổ hợp văn phòng và căn hộ do Công ty cổ phần Tòa nhà CFTD-VLA (Công ty) làm chủ đầu tư thuộc đối tượng được xem xét gia hạn nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 7 Thông tư số 16/2013/TT-BTC. Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 5885/QĐ-UBND ngày 30/09/2013 về việc gia hạn nộp tiền sử dụng đất theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ và Thông tư số 16/2013/TT-BTC ngày 08/02/2013 của Bộ Tài chính đối với Dự án tổ hợp văn phòng và căn hộ. Theo đó, trong thời gian 24 tháng kể từ ngày 12/09/2012 (ngày Công ty nhận được Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 6324/TB-CCT lần đầu), Công ty được phép nộp số tiền sử dụng đất phải nộp đối với Dự án tổ hợp văn phòng và căn hộ (54.610.918.215 đồng) mà không phải tính tiền chậm nộp. Do vậy, trường hợp Công ty đã nộp tiền sử dụng đất trong thời gian từ trước ngày 30/09/2013 nhưng nộp chậm so với quy định thì không bị tính tiền chậm nộp theo quy định.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế thành phố Hà Nội được biết./.

Nơi nhận:

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

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phi Vân Tuấn