

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 3282/TCT- CS
V/v: Chính sách thu tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 14 tháng 9 năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Sóc Trăng

Trả lời Công văn số 591/CT-KK ngày 08/7/2014 của Cục Thuế tỉnh Sóc Trăng về việc nhà đầu tư xin nhận lại tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 2 Điều 7 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“Tiền thuê đất, thuê mặt nước được thu kể từ ngày có quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp thời điểm bàn giao đất, mặt nước trên thực địa không đúng với thời điểm ghi trong quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước thì thu tiền thuê đất, thuê mặt nước theo thời điểm bàn giao đất, mặt nước.”

- Tại Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai, quy định thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính khi nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất, xin giao đất hoặc thuê đất:

“1. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm có quyết định giao đất hoặc cho thuê đất; trường hợp thời điểm bàn giao đất không đúng với thời điểm ghi trong quyết định giao đất, cho thuê đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm bàn giao đất thực tế.”

- Tại Khoản 11 Điều 2 Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“...- Năm nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước tính theo năm dương lịch từ 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12 hàng năm. Trường hợp năm đầu thuê đất, thuê mặt nước, năm kết thúc thuê đất, thuê mặt nước không đủ 12 tháng thì tiền thuê năm đầu và năm kết thúc thuê tính theo số tháng thuê.”

- Tại Điểm a Khoản 1 và Khoản 2, Điều 29, Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế quy định:

“1. Tiền thuế, tiền chậm nộp và tiền phạt được coi là nộp thừa khi:

a) Người nộp thuế có số tiền thuế, tiền chậm nộp, tiền phạt đã nộp lớn hơn số tiền thuế, tiền chậm nộp, tiền phạt phải nộp đối với từng loại thuế trong thời

nạn mười năm tính từ ngày nộp tiền vào ngân sách nhà nước; trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 111 Luật quản lý thuế;

2. Người nộp thuế có quyền yêu cầu cơ quan quản lý thuế giải quyết số tiền thuế, tiền chậm nộp, tiền phạt nộp thừa theo các cách sau:

a) Bù trừ số tiền thuế, tiền chậm nộp và tiền phạt nộp thừa với số tiền thuế, tiền chậm nộp, tiền phạt còn nợ;

b) Trừ vào số tiền thuế phải nộp của lần nộp thuế tiếp theo, trừ trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này;

c) Hoàn trả kiêm bù trừ số tiền thuế, tiền chậm nộp và tiền phạt nộp thừa nếu người nộp thuế còn nợ tiền thuế, tiền chậm nộp, tiền phạt của các loại thuế khác hoặc hoàn trả tiền thuế, tiền chậm nộp và tiền phạt nộp thừa khi người nộp thuế không còn nợ tiền thuế, tiền chậm nộp, tiền phạt."

- Tại Khoản 3 Điều 7 Mục 1 Chương II Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

"...Năm nộp tiền thuê đất tính theo năm dương lịch, từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12 hàng năm. Trường hợp năm đầu tiên thuê đất, năm kết thúc thuê đất không đủ 12 tháng thì tiền thuê năm đầu và năm kết thúc tính theo số tháng thuê. Trường hợp thời gian thuê đất của tháng thuê đầu tiên hoặc tháng thuê kết thúc không đủ số ngày của một (01) tháng thì:

a) Nếu số ngày thuê đất từ 15 ngày trở lên đến đủ tháng (≥ 15 ngày) thì tính tròn 01 tháng.

b) Nếu số ngày thuê đất dưới 15 ngày (< 15 ngày) thì không tính tiền thuê đất."

Căn cứ các quy định trên và hồ sơ kèm theo, trường hợp Nhà nước thu hồi đất của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên thương mại Thời trang Dệt may Việt Nam theo Quyết định số 177/QĐ-UBND ngày 07/10/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng thì tiền thuê đất của năm 2013 được tính đến hết tháng 9 năm 2013. Nếu Công ty đã nộp đủ số tiền thuê đất của cả năm 2013 thì được giải quyết số tiền thuê đất đã nộp thừa tính từ tháng 10 năm 2013 đến hết tháng 12 năm 2013 theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Sóc Trăng được biết./. ♪

Nơi nhận: *✍*

- Như trên;
- Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế, Vụ Kế khai (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b). ♪

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHỤ TÓNG CỤC TRƯỞNG

[Signature]
Cao Anh Tuấn