

Số: 3468 /TCT- CS
V/v thu tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 4 tháng 8 năm 2017

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Nghệ An

Trả lời công văn số 2049/CT-QLCKTTĐ ngày 21/6/2017 của Cục Thuế tỉnh Nghệ An về việc thu tiền thuê đất của Công ty TNHH Thanh Thành Đạt, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 2 Điều 7 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định: “2. 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 Điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013 quy định:

“1. Các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai bao gồm:

.....

i) Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.”

Tại Điểm g Khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư 2014 quy định:

“1. Dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động trong các trường hợp sau đây:

.....

g) Sau 12 tháng mà nhà đầu tư không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đăng ký với cơ quan đăng ký đầu tư và không thuộc trường hợp được giãn tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 46 của Luật này;”

Căn cứ các quy định trên, việc xác định nghĩa vụ tài chính về thu tiền thuê đất của dự án ngừng sản xuất kinh doanh trên cơ sở kết luận của của cơ quan có thẩm quyền cấp phép đầu tư đảm bảo theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật về thu tiền thuê đất. Đối với dự án đầu tư xây dựng Nhà máy đúc cán

thép và Xưởng sửa chữa cơ khí của Công ty TNHH Thanh Thành Đạt tại Khu A Khu Công nghiệp Nam Cẩm chưa được triển khai thực hiện do không có đường vào thực hiện dự án nhưng Công ty phát triển Khu công nghiệp Nghệ An và Công ty TNHH Thanh Thành Đạt vẫn lập biên bản bàn giao đất trên thực địa, quyết định cho thuê đất, hợp đồng cho thuê đất vẫn được thực hiện. Để có cơ sở xem xét, giải quyết chính sách thu tiền thuê đất theo quy định, đề nghị Cục Thuế tỉnh Nghệ An phối hợp với các cơ quan chức năng xác định thực trạng và xem lại biên bản trước đây đã bàn giao thực tế, nguyên nhân của việc chậm thi công đường, có biên bản liên ngành xác định lại nội dung này; từ đó có ý kiến đề xuất với cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục Thuế tỉnh Nghệ An biết. / nhđ

Nơi nhận:

- Như trên; nhđ
- Vụ PC-BTC;
- Vụ PC-TCT;
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS (3b). 8

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



Nguyễn Tuấn

www.LuatVietnam.vn

17/11