

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 3470 /TCT-CS  
V/v chính sách thuế

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

Hà Nội, ngày 07 tháng 8 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Đà Nẵng.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 12503/CTDAN-HKDCN ngày 05/12/2023 của Cục Thuế thành phố Đà Nẵng về việc xác định nghĩa vụ tài chính do chuyển mục đích sử dụng đất từ đất ở thành đất thương mại dịch vụ. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Theo quy định tại Điều 57 Luật Đất đai 2013 về các trường hợp được phép chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì không có trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất ở sang đất phi nông nghiệp (không phải đất ở) theo đúng quy định của pháp luật và theo đúng hiện trạng sử dụng đất cùng các công trình xây dựng trên đất. Theo quy định tại Điều 1, Điều 2 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về phạm vi điều chỉnh và đối tượng thu tiền sử dụng đất thì không có trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất ở sang đất phi nông nghiệp (không phải đất ở) .

Tại Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015, Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/06/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường không có quy định về giấy tờ xác định nghĩa vụ tài chính đối với hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Pháp luật hiện hành không có quy định về việc cơ quan thuế có trách nhiệm tiếp nhận từ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với hồ sơ không thuộc trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính và cơ quan thuế phải có thông báo trường hợp này không phát sinh nghĩa vụ tài chính để cơ quan đăng ký đất đai làm cơ sở thực hiện đăng ký biến động.

2. Theo quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016, Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thi hành thì trường hợp thay đổi quy hoạch chi tiết mà phát sinh nghĩa vụ tài chính thì phải nộp bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Vì vậy, đề nghị Cục Thuế TP Đà Nẵng phối hợp với cơ quan TN&MT, cơ quan xây dựng để xác định cụ thể các trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở (cá nhân) sang tổ chức (đất thương mại, dịch vụ) có thay đổi quy hoạch chi

tiết hay không; trên cơ sở đó thực hiện thu tiền thuê đất theo đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị Cục Thuế TP Đà Nẵng căn cứ các quy định nêu trên và hồ sơ cụ thể để thực hiện quản lý thu nộp tiền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

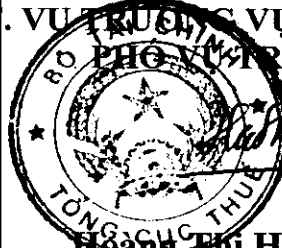
Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế thành phố Đà Nẵng được biết./. *h*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLCS, Vụ PC (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS. *h*

(3:5)

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG**  
**KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH**



**Hoàng Thị Hà Giang**