

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /CT-TTHT

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

V/v giá đất tính thuế sử dụng đất
phi nông nghiệp

Kính gửi: Công ty cổ phần Hiraku.

Mã số thuế: 2802723014

(Địa chỉ : Lô 17, liền kề 1, khu An Phú Hưng, phường Đông
Hương, TP Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa)

Trả lời Công văn số 02/CV-HRK đề ngày 12/6/2023 của Công ty Cổ phần Hiraku (gọi là đơn vị) về việc giải đáp chính sách thuế, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 2, Điều 10 Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội quy định:

“Điều 10. Phân loại đất

Căn cứ vào mục đích sử dụng, đất đai được phân loại như sau:

2. Nhóm đất phi nông nghiệp bao gồm các loại đất sau đây:

a) Đất ở gồm đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị;

b) Đất xây dựng trụ sở cơ quan;

c) Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh;

d) Đất xây dựng công trình sự nghiệp gồm đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp; đất xây dựng cơ sở văn hóa, xã hội, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, ngoại giao và công trình sự nghiệp khác;

đ) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp gồm đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất; đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm;

e) Đất sử dụng vào mục đích công cộng gồm đất giao thông (gồm cảng hàng không, sân bay, cảng đường thủy nội địa, cảng hàng hải, hệ thống đường sắt, hệ thống đường bộ và công trình giao thông khác); thủy lợi; đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; đất sinh hoạt cộng đồng, khu vui chơi, giải trí công cộng; đất công trình năng lượng; đất công trình bưu chính, viễn thông; đất chợ; đất bãi thải, xử lý chất thải và đất công trình công cộng khác;

g) Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng;

h) Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng;

i) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng;

k) Đất phi nông nghiệp khác gồm đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động trong cơ sở sản xuất; đất xây dựng kho và nhà để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và đất xây dựng công trình khác của người sử dụng đất không nhằm mục đích kinh doanh mà công trình đó không gắn liền với đất ở;”

- Tại Điều 6, Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp quy định:

“Điều 6. Giá của 1 m² đất tính thuế

Giá của 1 m² đất tính thuế là giá đất theo mục đích sử dụng của thửa đất tính thuế do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định và được ổn định theo chu kỳ 5 năm, kể từ ngày 01/01/2012.”

- Tại Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019, UBND tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa (đã được sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 45/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022);

- Tại điểm c, Khoản 1, Điều 1 Quyết định số 1120/QĐ-UBND ngày 31/3/2020 của UBND tỉnh công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án: Khu nhà ở, công viên cây xanh thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa (đợt 2) quy định:

“Điều 1: Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án: Khu nhà ở, công viên cây xanh thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa (đợt 2), với các nội dung cụ thể như sau:

1. Thông tin về khu đất trúng đấu giá:

c) Mục đích sử dụng đất: **Đất ở đô thị.**”

Căn cứ các quy định nêu trên, theo tài liệu và mô tả của đơn vị tại Công văn số 02/CV-HRK ngày 12/6/2023 thì: Trường hợp đơn vị được cơ quan có thẩm quyền công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu nhà ở, công viên cây xanh thuộc Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa (đợt 2) tại Quyết định số 1120/QĐ-UBND ngày 31/3/2020, với mục đích sử dụng đất là: **Đất ở đô thị**, theo đó giá 1 m² đất tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp được quy định tại điểm 2.9 (Giá đất ở), Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND quy định Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa (đã được sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 45/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022).

Đề nghị đơn vị căn cứ hồ sơ thực tế, đối chiếu với các quy định tại văn bản pháp luật và hướng dẫn nêu trên để thực hiện. Nếu còn vướng mắc, đề nghị đơn vị liên hệ với phòng Quản lý hộ kinh doanh, cá nhân và thu khác Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa để được hướng dẫn, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng QLHKD, CN;
- Website: thanhhoa.gdt.gov.vn;
- Lưu: VT, TTHT.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Mai Đình Tú