

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 5556 /TCT-CS

V/v giải đáp vướng mắc về  
chính sách thu tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày 12 tháng 12 năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Sơn La.

Trả lời công văn số 1301/CT-THNVDT ngày 7/11/2014 của Cục Thuế tỉnh Sơn La về việc áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất để tính đơn giá thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điểm 4.1.2b, Khoản 4, Điều 1, Thông tư số 94/2011/TT- BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện 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:

*“b. Đối với những thửa đất có giá trị nhỏ (thấp hơn các mức quy định nêu tại tiết a điểm này cho từng khu vực) thì để đơn giản thủ tục hành chính, Sở Tài chính chủ trì báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét quyết định việc áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính đơn giá thuê đất.*

*Hệ số điều chỉnh giá đất do Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế và các cơ quan có liên quan xác định, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định. Hệ số này được xác định bằng tỷ lệ (%) giữa giá đất chuyển nhượng thực tế (mang tính phổ biến) trên thị trường trong điều kiện bình thường tại thời điểm xác định với giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại Bảng giá đất.”*

- Tại Khoản 1, Điều 17, 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 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

*“1. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chưa ban hành được hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư này thì được tiếp tục sử dụng hệ số điều chỉnh giá đất đã ban hành của năm 2014 theo quy định tại Thông tư số 94/2011/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài chính và được áp dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2014 để xác định đơn giá thuê đất.”*

Căn cứ các quy định nêu trên thì Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan chức năng tại địa phương xác định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền thuê đất đối với những thửa đất có giá trị dưới 15 tỷ đồng trở lên đối với các

thành phố trực thuộc trung ương; dưới 5 tỷ đồng trở lên đối với các tỉnh miền núi, vùng cao; dưới 10 tỷ đồng trở lên đối với các tỉnh còn lại. Trường hợp tỉnh Sơn La chưa ban hành hệ số điều chỉnh giá đất là chưa đúng với hướng dẫn của Bộ Tài chính tại Thông tư số 94/2011/TT-BTC nêu trên.

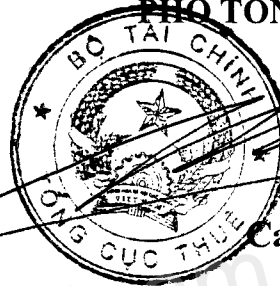
Trường hợp tỉnh Sơn La chưa ban hành hệ số điều chỉnh giá đất theo Thông tư số 94/2011/TT-BTC thì phải khẩn trương xây dựng hệ số theo Nghị định số 46/2014/NĐ-CP và Thông tư số 77/2014/TT-BTC. Trong thời gian chưa có hệ số điều chỉnh giá đất thì thực hiện việc xác định giá đất cụ thể để tính thu tiền thuê đất cho từng trường hợp như địa phương đang thực hiện.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Sơn La được biết./. *đ*

Nơi nhận: *U*

- Như trên;
- Lãnh đạo Bộ để báo cáo;
- Vụ Pháp chế, Vụ CST (BTC);
- Cục QLCS;
- Vụ PC-TCT, Vụ KK&KKT;
- Lưu: VT, CS (3b).*MM*

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



**Cao Anh Tuấn**