

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 582 /TCT-CS

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 2 năm 2015

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh An Giang.

Trả lời công văn số 2031/CT-THNVDT ngày 18/11/2014 của Cục Thuế tỉnh An Giang về việc tính tiền chậm nộp. Sau khi xin ý kiến các đơn vị trong Bộ Tài chính và được sự đồng ý của Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điểm c, Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

“2. Đối với các trường hợp đã có quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo pháp luật đất đai nhưng đến ngày 01 tháng 3 năm 2011 chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất thì xử lý như sau:

c) Trường hợp chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ra thông báo nộp tiền sử dụng đất và người sử dụng đất chưa nộp hoặc mới tạm nộp một phần tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước nhưng không xác định được nguyên nhân của việc chậm nộp tiền vào ngân sách nhà nước thì xử lý như sau:

Tiền sử dụng đất đã tạm nộp vào ngân sách nhà nước được quy đổi ra diện tích đất đã nộp tiền sử dụng đất (đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính) tại thời điểm bàn giao đất thực tế.

Phần diện tích đất còn lại phải nộp tiền sử dụng đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm bàn giao đất thực tế và được trừ số tiền ứng trước về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại thời điểm bàn giao đất thực tế; đồng thời phải nộp thêm khoản tiền chậm nộp đối với số tiền sử dụng đất còn phải nộp ngân sách nhà nước tính từ thời điểm bàn giao đất thực tế tới thời điểm chính thức được thông báo nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo tỷ lệ % thu phạt chậm nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật phù hợp với từng thời kỳ.”

- Tại điểm c, khoản 1, Điều 20, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất:

“1. Trường hợp tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai 2003 nhưng đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất thì xử lý như sau:

c) Trường hợp chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ra thông báo nộp tiền sử dụng đất và người sử dụng đất chưa nộp hoặc mới tạm nộp một phần tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước thì xử lý như sau:

Tiền sử dụng đất đã tạm nộp (nếu có) được quy đổi ra diện tích đất đã nộp tiền sử dụng đất (đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính) tại thời điểm bàn giao đất thực tế. Phần diện tích đất còn lại phải nộp tiền sử dụng đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm bàn giao đất thực tế và xử lý việc chậm nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp này như sau:

- Trường hợp việc chậm nộp tiền sử dụng đất có nguyên nhân chủ quan từ tổ chức kinh tế thì tổ chức kinh tế phải nộp số tiền tương đương tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế phù hợp với từng thời kỳ.

- Trường hợp việc chậm nộp tiền sử dụng đất không có nguyên nhân chủ quan từ tổ chức kinh tế thì tổ chức kinh tế không phải nộp số tiền tương đương tiền chậm nộp tiền sử dụng đất.

Khoản chậm nộp tiền sử dụng đất được tính từ thời điểm bàn giao đất thực tế tới thời điểm chính thức được thông báo nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo tỷ lệ % thu tiền chậm nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật phù hợp với từng thời kỳ.”

- Tại Khoản 3, Điều 83, Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định áp dụng văn bản quy phạm pháp luật:

“3. Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật do cùng một cơ quan ban hành mà có quy định khác nhau về cùng một vấn đề thì áp dụng quy định của văn bản được ban hành sau.”

Theo hướng dẫn tại điểm b, công văn số 5537/BTC-QLCS ngày 26/4/2014 của Bộ Tài chính về việc xác định tiền sử dụng đất phải nộp của Công ty cổ phần Nam Việt Bộ Tài chính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang chỉ đạo các cơ quan chức năng của địa phương khẩn trương thực hiện: “Chỉ đạo thực hiện việc xác định số tiền sử dụng đất phải nộp của Công ty cổ phần Nam Việt theo quy định tại khoản 2, Điều 3 Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ để yêu cầu Công ty nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật”.

Căn cứ các quy định nêu trên và hồ sơ kèm theo, trường hợp Công ty cổ phần Nam Việt được UBND tỉnh An Giang có Quyết định số 1267/QĐ-UBND ngày 15/5/2007 về việc thu hồi và giao đất để đầu tư mở rộng nhà máy chế biến thủy sản Thái Bình Dương của Công ty TNHH Nam Việt (nay là Công ty cổ phần Nam Việt), phường Mỹ Quý, thành phố Long Xuyên thì Công ty phải kê khai, nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, đến ngày 21/7/2014 UBND tỉnh An Giang mới có Quyết định số 1115/QĐ-UBND về việc phê duyệt đơn giá thu tiền sử dụng đất của Công ty cổ phần Nam Việt và đến ngày 30/9/2014 thì Cục Thuế mới xác định số tiền sử

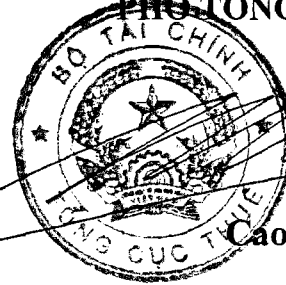
dụng đất và thông báo cho Công ty cổ phần Nam Việt phải nộp tiền thuê đất và tiền chậm nộp. Theo đó, Tổng cục Thuế thống nhất với đề xuất của Cục Thuế tỉnh An Giang tại công văn số 2031/CT-THNVDT ngày 18/11/2015, cụ thể: Đề nghị Cục Thuế căn cứ quy định tại điểm c, Khoản 1, Điều 20, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 nêu trên để tính tiền sử dụng đất và tiền chậm nộp của Công ty cổ phần Nam Việt theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh An Giang được biết./. *Đ*

Nơi nhận: *✓*

- Như trên;
- Thứ trưởng Đỗ Hoàng Anh Tuấn (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế, Vụ CST (BTC);
- Cục QLCS;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).*Đ*

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



Cao Anh Tuấn

www.LuatVietnam.vn