

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH CAO BẰNG**

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

Số: /CTCBA-TTHT
V/v triển khai Nghị định số
10/2023/NĐ-CP

Cao Bằng, ngày tháng năm

Kính gửi: Các Tổ chức, Doanh nghiệp và người nộp thuế
trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Ngày 03/4/2023, Chính phủ ban hành Nghị định số 10/2023/NĐ-CP Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng thi hành Luật Đất đai. Nghị định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20/5/2023. Để người nộp thuế kịp thời nắm bắt và thực hiện, Cục Thuế tỉnh Cao Bằng giới thiệu một số nội dung chính của Nghị định như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

1.1. Bổ sung khoản 4 Điều 15:

“4. Thời gian bị ảnh hưởng đối với trường hợp bất khả kháng không tính vào thời gian được gia hạn 24 tháng theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai và Điều 15b của Nghị định này.

.....”

1.2. Sửa đổi, bổ sung Điều 15b:

“Điều 15b. Thu hồi đất đối với trường hợp chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

1.3. Bổ sung Điều 17a:

“Điều 17a. Đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất.

1.4. Bổ sung khoản 5 Điều 32:

“5. Đối với công trình xây dựng có sử dụng vào mục đích lưu trú du lịch theo quy định của pháp luật về du lịch trên đất thương mại, dịch vụ nếu đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng, pháp luật về kinh doanh bất động sản thì được chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liền với đất theo mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ; thời hạn sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 126, khoản 1 Điều 128 của Luật Đất đai. Chủ sở hữu công trình xây dựng chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về kinh doanh bất động sản.

.....”

1.5. Sửa đổi, bổ sung Điều 37:

“Điều 37. Cấp Giấy chứng nhận đối với các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 95, khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai.

.....

1.9. Bổ sung Điều 68a như sau:

“Điều 68a. Điều kiện, tiêu chí cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang mục đích khác để thực hiện dự án đầu tư.

.....

1.11. Sửa đổi, bổ sung Điều 72 như sau:

“Điều 72. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở và trong các dự án kinh doanh bất động sản không phải dự án phát triển nhà ở.

.....

2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về giá đất như sau:

2.1. Bổ sung khoản 4 Điều 16 như sau:

“4. Đối với trường hợp áp dụng các phương pháp định giá đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 của Nghị định này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể trong thời gian không quá 90 ngày kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho phép chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất.”

2.2. Bổ sung Điều 18a như sau:

“Điều 18a. Thời điểm tính thu tiền thuê đất đối với trường hợp được gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất.

3. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

3.1. Sửa đổi, bổ sung khoản 12 Điều 1 (khoản 2 Điều 14b Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) như sau: “2. Sử dụng đất thương mại, dịch vụ.”

3.2. Sửa đổi, bổ sung khoản 21 Điều 1 (điểm d khoản 5 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) như sau:

“d) Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan tài nguyên và môi trường trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.”.

3.3. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 và khoản 5 Điều 4:

“1. Đối với trường hợp sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh quy định tại Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà có diện tích đất do Nhà nước giao để quản lý, đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích và có thể tách thành một dự án độc lập nhưng Nhà nước đã có quyết định thu hồi và giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì nhà đầu tư được tiếp tục sử dụng đất cho đến khi hết thời hạn giao đất, cho thuê đất. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất thì thực hiện theo quy định tại Nghị định này, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 118 của Luật Đất đai.

Đối với trường hợp đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà văn bản chấp thuận đã vượt quá 36 tháng kể từ ngày ký nhưng nhà đầu tư chưa thực hiện thỏa thuận với người sử dụng đất và việc sử dụng đất thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì nhà đầu tư phải thực hiện lại thủ tục đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận theo quy định của Nghị định này.

5. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền đã lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà thuộc đối tượng được giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai thì được tiếp tục thực hiện các thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.”

4. Một số quy định chuyển tiếp tại Nghị định 10/2023/NĐ-CP

- Trường hợp Giấy chứng nhận đã được cơ quan có thẩm quyền ký trước ngày 20/5/2023 nhưng chưa trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tiếp tục thực hiện thủ tục theo quy định trước ngày 20/5/2023.

- Trường hợp đã tiếp nhận hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất trước ngày 20/5/2023 thì tiếp tục thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ.

- Trường hợp đã tiếp nhận hồ sơ điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành từ trước ngày 01/7/2004 thì tiếp tục thực hiện theo quy định trước ngày 20/5/2023.

5. Bãi bỏ các quy định sau đây:

a) Khoản 4 và khoản 5 Điều 5b Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (được bổ sung theo quy định tại khoản 6 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai);

b) Khoản 14, 23, 45 và 62 Điều 2, khoản 6 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

c) Khoản 6 và khoản 7 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Cục Thuế đăng tải toàn bộ nội dung Nghị định số 10/2023/NĐ-CP trên Trang thông tin điện tử của Cục Thuế tỉnh Cao Bằng. Để biết thêm chi tiết, người nộp thuế truy cập theo địa chỉ <http://caobang.gdt.gov.vn>.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc xin vui lòng liên hệ với Cục Thuế tỉnh Cao Bằng (Phòng Tuyên truyền - Hỗ trợ người nộp thuế) theo số điện thoại 02063 852 724 – 02063 953 858 hoặc liên hệ với Chi cục Thuế các huyện, thành phố và khu vực để được hỗ trợ, hướng dẫn./.

Nơi nhận:

- Các Tổ chức, DN và NNT (qua mail);
- Các đơn vị sự nghiệp tỉnh CB (qua Office);
- Hiệp hội DN tỉnh CB;
- Hội DN trẻ tỉnh CB;
- Câu lạc bộ Nữ Doanh nhân;
- Hiệp hội Du lịch tỉnh CB;
- Các phòng thuộc Cục Thuế;
- Chi cục Thuế các huyện, tp, kv (T/báo cho NNT);
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT (24).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Thị Hồng