

Số: 890 /TCT-CS
V/v: áp dụng văn bản thu hồi
đất.

Hà Nội, ngày 07 tháng 3 năm 2016

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Gia Lai.

Trả lời Công văn số 3645/CT-QLN ngày 30/11/2015 của Cục Thuế tỉnh Gia Lai về áp dụng văn bản thu hồi đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 64, Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Điều 64. Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai:

1. Các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai bao gồm:

a) Sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất và đã bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi sử dụng đất không đúng mục đích mà tiếp tục vi phạm;

b) Người sử dụng đất cố ý hủy hoại đất;

c) Đất được giao, cho thuê không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền;

d) Đất không được chuyển nhượng, tặng cho theo quy định của Luật này mà nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho;

đ) Đất được Nhà nước giao để quản lý mà để bị lấn, chiếm;

e) Đất không được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này mà người sử dụng đất do thiếu trách nhiệm để bị lấn, chiếm;

g) Người sử dụng đất không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước và đã bị xử phạt vi phạm hành chính mà không chấp hành;

h) Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn 18 tháng liên tục; đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn 24 tháng liên tục;

i) Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

2. Việc thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai phải căn cứ vào văn bản, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định hành vi vi phạm pháp luật về đất đai.

...
Điều 66. Thẩm quyền thu hồi đất

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây:

a) Thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

b) Thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây:

a) Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư;

b) Thu hồi đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

3. Trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất hoặc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất.”

- Tại Điều 1 Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế, Điều 4 Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01/10/2014 sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế, quy định:

“Điều 1. Phạm vi điều chỉnh: Nghị định này quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật quản lý thuế và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quản lý thuế, áp dụng đối với việc quản lý các loại thuế; phí, lệ phí; tiền thuê đất, thuế mặt nước; tiền sử dụng đất; thu từ khai thác tài nguyên khoáng sản và các khoản thu khác thuộc ngân sách nhà nước do cơ quan quản lý thuế quản lý thu theo quy định của pháp luật.”

- Tại Khoản 7, Điều 5 Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế quy định:

“Điều 28a. Xử lý đối với việc chậm nộp thuế: Người nộp thuế chậm nộp tiền thuế so với thời hạn quy định, thời hạn gia hạn nộp thuế, thời hạn ghi trong thông báo của cơ quan quản lý thuế, thời hạn trong quyết định xử lý của cơ quan quản lý thuế thì phải nộp đủ tiền thuế và tiền chậm nộp theo mức 0,05%/ngày tính trên số tiền thuế chậm nộp. Số thuế thiếu phát hiện qua thanh tra, kiểm tra hoặc do người nộp thuế tự phát hiện từ ngày 01/01/2015 tiền chậm nộp được áp dụng theo mức 0,05%/ngày tính trên số tiền thuế chậm nộp.”

Căn cứ các quy định nêu trên, việc thu hồi đất do UBND cấp tỉnh hoặc UBND cấp huyện theo quy định tại Điều 66 Luật Đất đai năm 2013; Việc thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai phải căn cứ vào văn bản, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định hành vi vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại khoản 2, Điều 64 Luật Đất đai năm 2013; không thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan thuế.

Trường hợp đơn vị còn nợ tiền thuê đất, tiền chậm nộp tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế thì từ ngày 01/01/2015, xác định theo quy định Khoản 7, Điều

5 Nghị định số 12/2015/NĐ-CP nêu trên, mà không xác định hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực thuế.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC, QLCS, CST;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu: VT, CS (2b).

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



[Handwritten signature]

Cao Anh Tuấn

www.LuatVietnam.vn