

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: **1646** /TCT-CS
V/v: truy thu tiền thuê đất

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

Hà Nội, ngày 18 tháng 5 năm 2022

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Quảng Trị.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 785/CTQTR-NVDTPC ngày 23/3/2022 của Cục Thuế tỉnh Quảng Trị về truy thu tiền thuê đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ khoản 2 Điều 8, khoản 3 Điều 9, khoản 4 Điều 14, khoản 3 Điều 32 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Căn cứ khoản 5 Điều 12 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 (được sửa đổi bởi khoản 2 Điều 5 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC);

- Căn cứ khoản 2 Điều 18 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.


Theo quy định tại khoản 2 Điều 8, khoản 3 Điều 9, khoản 4 Điều 14, khoản 3 Điều 32 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP và khoản 2 Điều 18 Thông tư số 77/2014/TT-BTC, trường hợp người sử dụng đất chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất, đang sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh thì phải nộp tiền thuê đất hàng năm (không được ổn định giá thuê đất 5 năm).

Nếu đã được cơ quan thuế thông báo tạm nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo chính sách và giá đất tại thời điểm ban hành thông báo tạm nộp thì cơ quan thuế xác định số tiền thuê đất phải nộp hàng năm (không được ổn định 05 năm cho đến khi hoàn tất thủ tục và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định cho thuê đất). Căn cứ giá đất tại Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, mức tỷ lệ (%) giá đất để xác định đơn giá thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp

tỉnh ban hành, diện tích đất và mục đích sử dụng đất thực tế đang sử dụng kể từ ngày 01/7/2014. Trường hợp đã thông báo chưa đúng quy định pháp luật tại thời điểm thông báo thì phải xác định lại theo quy định pháp luật.

Theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Thông tư số 77/2014/TT-BTC (được sửa đổi bởi khoản 2 Điều 5 Thông tư số 333/2016/TT-BTC), trường hợp người thuê đất thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất nhưng không làm thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất thì phải nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Quảng Trị phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm rõ hình thức sử dụng đất, mục đích sử dụng đất từ khi bắt đầu sử dụng đất đến thời điểm Ủy ban nhân dân tỉnh có Quyết định cho thuê đất và nghiên cứu các quy định nêu trên để có cơ sở xử lý nghĩa vụ tài chính cho phù hợp.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Quảng Trị được biết. / 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Vũ Xuân Bách (đề b/c);
- Vụ CST, Vụ PC, Cục QLCS (BTC);
- Vụ Pháp chế - TCT;
- Lưu VT, CS. *6*

TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH
VỤ TRƯỞNG



Hồng Thị Hà Giang