

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: ~~1648~~/TCT-CS  
V/v giải đáp chính  
sách tiền thuế đất.

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

Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2023

Kính gửi: Hiệp hội doanh nghiệp nhỏ và vừa Việt Nam.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 1271/VPCP-DMDN ngày 01/03/2023 của Văn phòng Chính phủ về việc chuyển kiến nghị của Hiệp hội doanh nghiệp nhỏ và vừa Việt Nam nêu tại công văn số 09/CV-TWH ngày 13/01/2023 về tiền thuế đất của công ty TNHH Sa Mạc Xanh. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 1 Điều 59 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 quy định:

*“Điều 59. Xử lý đối với việc chậm nộp tiền thuế*

*1. Các trường hợp phải nộp tiền chậm nộp bao gồm:*

*a) 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 ấn định thuế hoặc quyết định xử lý của cơ quan quản lý thuế;”*

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 quy định:

+ Tại điểm e, khoản 2 Điều 10 quy định:

*“e) Đất sử dụng vào mục đích công cộng gồm đất giao thông (gồm cảng hàng không, sân bay, cảng đường thủy nội địa, cảng hàng hải, hệ thống đường sắt, hệ thống đường bộ và công trình giao thông khác); thủy lợi; đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; đất sinh hoạt cộng đồng, khu vui chơi, giải trí công cộng; đất công trình năng lượng; đất công trình bưu chính, viễn thông; đất chợ; đất bãi thải, xử lý chất thải và đất công trình công cộng khác;”*

+ Tại khoản 2 Điều 54 quy định:

*“2. Người sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 55 của Luật này;”*

+ Tại khoản 1 Điều 59 quy định:

*“Điều 59. Thảm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất*

R

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

a) *Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức;*”

- Căn cứ quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

+ Tại khoản 2 Điều 8 quy định:

“2. Đối với trường hợp chưa có quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng đang sử dụng đất vào mục đích thuộc đối tượng phải thuê đất theo quy định của Luật Đất đai thì mục đích sử dụng đất để xác định tiền thuê đất trả hàng năm theo mục đích thực tế đang sử dụng”.

+ Tại điểm e, khoản 2 Điều 10 quy định:

“g) *Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; đất để thực hiện dự án đầu tư nhà ở để cho thuê.*”

+ Tại khoản 3 Điều 24 quy định:

“3. Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước hàng năm, tiền thuê nộp mỗi năm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai trước ngày 31 tháng 10 hàng năm”.

+ Tại khoản 2 Điều 25 quy định:

“2. *Cơ quan tài nguyên và môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai:*

*Xác định địa điểm, vị trí, diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất, thời hạn thuê đất, thuê mặt nước làm căn cứ để cơ quan thuế xác định đơn giá thuê và số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp.*”

Căn cứ quy định nêu trên, việc miễn tiền thuê đất và xác định nghĩa vụ tài chính về thu tiền thuê đất của Công ty TNHH Sa Mạc Xanh được thực hiện như sau:

- Về xem xét miễn, giảm tiền thuê đất: liên quan đến vấn đề này Tổng cục Thuế đã có công văn số 2613/TCT-CS ngày 16/07/2021 và công văn số 5102/TCT-CS ngày 24/12/2021 trả lời Công ty TNHH Sa Mạc Xanh (bản photocopy kèm theo).

- Về việc tính thu tiền thuê đất: Trường hợp Công ty đã hết thời hạn sử dụng đất theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thực tế công ty vẫn đang sử dụng đất thì công ty thuộc đối tượng phải tính thu tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Trường hợp Công ty chậm nộp tiền thuê so với thời hạn quy định thì bị tính tiền chậm nộp theo quy định tại khoản 1 Điều 59 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14.

Việc xác định mục đích sử dụng đất làm căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định hình thức sử dụng đất thuộc chức năng, nhiệm vụ của cơ quan tài nguyên và môi trường, không thuộc chức năng nhiệm vụ của Bộ Tài chính. Đề nghị Hiệp hội doanh nghiệp nhỏ và vừa Việt Nam, Công ty TNHH Sa Mạc Xanh liên hệ với UBND tỉnh Hưng Yên, Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Hưng Yên để được hướng dẫn thực hiện đúng quy định của pháp luật đất đai.

Tổng cục Thuế thông báo đề Hiệp hội doanh nghiệp nhỏ và vừa Việt Nam được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ (để báo cáo);
- Cục QLCS; Vụ CST, Vụ PC- BTC;
- Vụ PC (TCT);
- Cục Thuế tỉnh Hưng Yên (để biết);
- Lưu VT, CS (03b), *nm/ 8*

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



**Hoàng Thị Hà Giang**

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 5102 /TCT-CS  
V/v giải đáp chính  
sách tiền thuê đất.

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 12 năm 2021

Kính gửi: Công ty TNHH Sa Mạc Xanh.  
(Đ/c: tầng 4, số 12 Hoà Mã, phường Phạm Đình Hồ, Hai Bà Trưng, Hà Nội)

Trả lời Công văn số 06-21/CV-SMXHY ngày 26/10/2021 của Công ty TNHH Sa Mạc Xanh về chính sách thu tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ quy định tại điểm e, khoản 2 Điều 10 và khoản 2 Điều 54; điểm a, khoản 1 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ quy định tại điểm g, khoản 1 Điều 2 và khoản 2 Điều 25 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

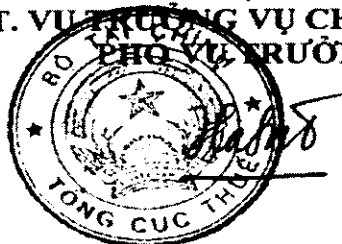
Căn cứ quy định nêu trên, đề nghị Công ty TNHH Sa Mạc Xanh liên hệ UBND tỉnh Hưng Yên và cơ quan chức năng tại địa phương để xác định rõ loại đất sử dụng, mục đích sử dụng đất, hình thức giao đất... để cơ quan thuế có cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính từ đất của Công ty theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo để Công ty TNHH Sa Mạc Xanh được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phó TCTr Vũ Xuân Bách (để b/c);
- Vụ Pháp chế - TCT;
- Lưu VT, CS (03b).

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



**Hoàng Thị Hà Giang**