

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 2748/TCT-CS  
V/v cung cấp thông tin phục  
vụ xác định giá đất cụ thể

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

Hà Nội, ngày 26 tháng 6 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Đà Nẵng

Trả lời công văn số 4172/CTDAN-HKDCN ngày 09/5/2024 của Cục Thuế thành phố Đà Nẵng về cung cấp thông tin phục vụ xác định giá đất cụ thể, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điểm a Khoản 2 Điều 2, Điều 18, Điều 99 và Điều 100 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/6/2019 của Quốc hội quy định:

**“Điều 2. Đối tượng áp dụng**

**2. Cơ quan quản lý thuế bao gồm:**

a) Cơ quan thuế bao gồm Tổng cục Thuế, Cục Thuế, Chi cục Thuế, Chi cục Thuế khu vực;

**Điều 18. Nhiệm vụ của cơ quan quản lý thuế**

1. Tổ chức thực hiện quản lý thu thuế và các khoản thu khác thuộc ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về thuế và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn pháp luật về thuế; công khai các thủ tục về thuế tại trụ sở, trang thông tin điện tử của cơ quan quản lý thuế và trên các phương tiện thông tin đại chúng.

3. Giải thích, cung cấp thông tin liên quan đến việc xác định nghĩa vụ thuế cho người nộp thuế; cơ quan thuế có trách nhiệm công khai mức thuế phải nộp của hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh trên địa bàn xã, phường, thị trấn.

4. Bảo mật thông tin của người nộp thuế, trừ các thông tin cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền hoặc thông tin được công bố công khai theo quy định của pháp luật...

**Điều 99. Bảo mật thông tin người nộp thuế**

1. Cơ quan quản lý thuế, công chức quản lý thuế, người đã là công chức quản lý thuế, cơ quan cung cấp, trao đổi thông tin người nộp thuế, tổ chức kinh doanh dịch vụ làm thủ tục về thuế phải giữ bí mật thông tin người nộp thuế theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này và Điều 100 của Luật này.

2. Để phục vụ hoạt động tố tụng, thanh tra, kiểm tra, kiểm toán trong trường hợp được yêu cầu bằng văn bản, cơ quan quản lý thuế có trách nhiệm cung cấp thông tin người nộp thuế cho các cơ quan sau đây:

- a) Cơ quan điều tra, Viện kiểm sát, Tòa án;
- b) Thanh tra nhà nước, Kiểm toán nhà nước;
- c) Cơ quan quản lý khác của Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- d) Cơ quan quản lý thuế nước ngoài phù hợp với điều ước quốc tế về thuế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

### **Điều 100. Công khai thông tin người nộp thuế**

1. Cơ quan quản lý thuế được công khai thông tin người nộp thuế trong các trường hợp sau đây:

- a) Trốn thuế, chây ỳ không nộp tiền thuế và các khoản thu khác thuộc ngân sách nhà nước đúng thời hạn; nợ tiền thuế và các khoản thu khác thuộc ngân sách nhà nước;
- b) Vi phạm pháp luật về thuế làm ảnh hưởng đến quyền lợi và nghĩa vụ nộp thuế của tổ chức, cá nhân khác;
- c) Không thực hiện yêu cầu của cơ quan quản lý thuế theo quy định của pháp luật.”

- Tại Khoản 4 và Khoản 5 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai quy định:

**“Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất**

4. Bổ sung Điều 5a như sau:

**“Điều 5a. Xác định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trong phương pháp so sánh**

...2. Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất hoặc đơn vị sự nghiệp công có chức năng tư vấn xác định giá đất hoặc tổ công tác liên ngành được giao nhiệm vụ xác định giá đất cụ thể (sau đây gọi là đơn vị xác định giá đất) đề xuất các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, tỷ lệ điều chỉnh đối với từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trong báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất làm cơ sở để cơ quan tài nguyên và môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xem xét, thống nhất làm căn cứ hoàn thiện phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định.”

5. Bổ sung Điều 5b như sau:

**“Điều 5b. Thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất**

...7. Văn phòng đăng ký đất đai, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị/tổ chức đấu giá tài sản; cơ quan thuế, cơ quan nông nghiệp và phát triển nông thôn; sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất, doanh nghiệp thẩm định giá đất; tổ chức tín dụng, hiệp hội bất động sản, viện, trung tâm nghiên cứu có trách nhiệm cung cấp thông tin để phục vụ công tác định giá đất bằng văn bản hoặc phương thức điện tử trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày có văn bản yêu cầu của đơn vị xác định giá đất. Đơn vị xác định giá đất có trách nhiệm lưu trữ, quản lý và sử dụng thông tin, dữ liệu thu thập được theo quy định của pháp luật.”

Căn cứ quy định trên, cơ quan quản lý thuế có nhiệm vụ phải giữ bí mật thông tin về người nộp thuế, trừ các thông tin cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền để phục vụ hoạt động tố tụng, thanh tra, kiểm tra, kiểm toán trong trường hợp được yêu cầu bằng văn bản hoặc thông tin được công bố công khai theo quy định tại Khoản 2 Điều 99 và Điều 100 Luật Quản lý thuế năm 2019.

Hiện nay, để triển khai thực hiện Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024, Chính phủ đang trình Quốc hội các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024, trong đó có Nghị định quy định về giá đất. Vì vậy, đề nghị Cục Thuế thành phố Đà Nẵng thực hiện theo quy định của Luật Quản lý thuế nêu trên, Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành được ban hành và có hiệu lực thi hành.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế thành phố Đà Nẵng biết./

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để báo cáo);
- Cục Quản lý, giám sát chính sách thuế, phí và lệ phí (BTC);
- Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS.

*(3/5)*

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



**Hoàng Thị Hà Giang**