

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 3307/TCT-CS
V/v chính sách thu
tiền thuê đất

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

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Quảng Nam

Trả lời công văn số 3397/CTQNA-HKDCN ngày 16/4/2024 của Cục Thuế tỉnh Quảng Nam về xin ý kiến giải quyết vướng mắc, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điểm c Khoản 1 và Điểm a Khoản 3 Điều 25, Khoản 1 Điều 33 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“Điều 25. Trách nhiệm của các cơ quan, người nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước và cảng vụ hàng không

1. Cơ quan tài chính:

c) Chủ trì xác định các khoản được trừ vào số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp.

3. Cơ quan thuế:

a) *Xác định đơn giá thuê đất; xác định số tiền thuê đất, số tiền thuê đất để xây dựng công trình ngầm, số tiền thuê đất có mặt nước, số tiền thuê mặt nước và thông báo cho người nộp theo quy định tại Nghị định này.*

Điều 33. Hiệu lực thi hành

1. *Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2014.”*

- Tại Khoản 2 Điều 20 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 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

“Điều 20. Hiệu lực thi hành

2. *Các trường hợp phát sinh kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2014 được thực hiện theo quy định tại 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 và hướng dẫn tại Thông tư này.”*

- Tại Khoản 2 Điều 11 và Khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/06/2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất quy định:

“Điều 11. Trách nhiệm của cơ quan tài chính

2. Xác định các Khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp trên cơ sở hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến.

Điều 12. Trách nhiệm của cơ quan thuế

2. Tiếp nhận thông tin về các Khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến (nếu có).

- Tại Tiết b Điểm 2.3 và Tiết a Điểm 2.4, Khoản 2 Mục II công văn số 15286/BTC-QLCS ngày 23/10/2014 của Bộ Tài chính gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có hướng dẫn:

“2.3. Trách nhiệm của cơ quan tài chính

b) Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ chuyển đến, Cơ quan tài chính xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và chuyển cho Cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất đối với trường hợp phải xác định các khoản được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất...

2.4. Trách nhiệm của cơ quan thuế

a) Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của người sử dụng đất khi thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai do Cơ quan tiếp nhận hồ sơ chuyển đến và văn bản xác định của cơ quan tài chính về các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có), Cơ quan thuế xác định và ban hành Thông báo đơn giá thuê đất, Thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất theo mẫu quy định tại điểm b mục này.”

Căn cứ quy định trên, pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014 quy định cơ quan tài chính là cơ quan chủ trì xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp, cơ quan thuế căn cứ thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến để xác định số tiền thuê đất phải nộp và ra thông báo cho người thuê đất theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, công văn số 15286/BTC-QLCS ngày 23/10/2014 của

Bộ Tài chính, Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/06/2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường nêu trên.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Quảng Nam thực hiện theo quy định của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/06/2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Quảng Nam biết. / *Yho*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS.

Yho (3;3)

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



Hà Nội, Thị Hà Giang