

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 4004 /TCT-CS
V/v: vướng mắc tiền thuê đất

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

Hà Nội, ngày 01 tháng 11 năm 2022

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 3769/CTBNI-HKDCN ngày 21/12/2020 của Cục thuế tỉnh Bắc Ninh về việc miễn tiền thuê đất của doanh nghiệp và tiền sử dụng đất của hộ gia đình khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Miễn tiền thuê đất của Công ty Nam Hồng (TNHH) thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu thể thao, trường học, công trình công cộng, khu đô thị tại phường Đồng Kỵ, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh:

- Căn cứ khoản 3 Điều 2 Nghị định 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức hợp đồng BOT, Hợp đồng BTP, Hợp đồng BT (có hiệu lực đến ngày 15/4/2015);

- Căn cứ khoản 1 Điều 9 Thông tư 03/2011/TT-BKHĐT ngày 27/1/2011 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện một số quy định của Nghị định số 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 của Chính phủ;

- Căn cứ khoản 4 Điều 3, khoản 1 Điều 4, điểm b khoản 2 điều 5 Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg ngày 26/5/2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định cơ chế nhà nước thanh toán bằng quỹ đất cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo hình thức xây dựng – chuyển giao (có hiệu lực từ ngày 15/8/2015 – 01/10/2019);

- Căn cứ khoản 4 Điều 3, khoản 1 Điều 5 và khoản 1 Điều 6 Nghị định số 69/2019/NĐ-CP ngày 15/8/2019 của Chính phủ quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức hợp đồng xây dựng – chuyển giao;

Căn cứ các quy định nêu trên, đề nghị Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh phối hợp với các cơ quan chức năng của địa phương rà soát lại việc thay đổi chủ trương đầu tư của Dự án sang hình thức Hợp đồng BT phải đảm bảo phù hợp với pháp luật về đầu tư và pháp luật khác có liên quan.

Đối với diện tích đất của dự án được xác định thuộc phần quỹ đất để thanh toán Dự án BT theo quy định của pháp luật thì không thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với diện tích đất này theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 69/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Xác định nghĩa vụ tài chính của hộ gia đình, cá nhân khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Căn cứ khoản 8 Điều 15 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất đất, thuê mặt nước (được bổ sung bởi khoản 4 Điều 3 Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 9/9/2016 của Chính phủ);

- Căn cứ khoản 19 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Căn cứ Điều 5 Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 76/2014/TT-BTC.

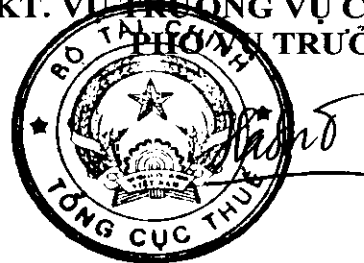
Căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 5 Thông tư số 10/2018/TT-BTC, trường hợp được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 19 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thì mức thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP. Theo đó, đối với trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hộ gia đình, cá nhân được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01/07/2004, đất đó không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, có hay không có nhà ở thì mức thu được xác định theo khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh 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.

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



Hoàng Thị Hà Giang