

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 5280 /TCT-CS
V/v chính sách tiền thuê đất và
tiền sử dụng đất

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

Hà Nội, ngày 18 tháng 11 năm 2024

Kính gửi: Công ty cổ phần Thái Sơn Bắc Hà.
Địa chỉ: Số nhà 21B, ngõ 154 đường Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình,
thành phố Hà Nội.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 376/CV-BACHA ngày 25/08/2024 của Công ty cổ phần Thái Sơn Bắc Hà về việc xác định thời hạn nộp tiền sử dụng đất và tiền thuê đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ Điều 108 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ điểm a khoản 1, khoản 7 Điều 59 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/06/2019;

Căn cứ điểm b khoản 3, khoản 4 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ khoản 1, khoản 5 Điều 14, điểm c khoản 5 Điều 17 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 22, điểm c khoản 6 Điều 25 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

1. Theo quy định tại Điều 108 Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, các văn bản sửa đổi, bổ sung và các văn bản hướng dẫn thực hiện thì: (i) Căn cứ tính tiền thuê đất gồm: Diện tích đất được giao, được cho thuê; mục đích sử dụng đất; thời hạn cho thuê đất; hình thức cho thuê đất...; (ii) Căn cứ tính tiền sử dụng đất gồm: Diện tích đất được giao, mục đích sử dụng đất, giá đất tính thu tiền sử dụng đất. Do đó, trường hợp căn cứ tính tiền thuê đất, tiền sử dụng đất thay đổi thì phải xác định lại tiền thuê đất, tiền sử dụng đất phải nộp.

2. Trường hợp Cục Thuế tỉnh Hải Dương ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất phải nộp nhưng quá thời hạn quy định doanh nghiệp chưa nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng theo Thông báo của Cục Thuế vào ngân sách nhà nước thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định. Trường hợp sau khi thông báo tiền thuê đất, tiền sử dụng đất mà căn cứ tính tiền thuê đất, tiền sử dụng đất có thay đổi thì cơ quan thuế phải xác định lại tiền sử dụng đất, tiền thuê

đất phải nộp đồng thời thực hiện điều chỉnh số tiền chậm nộp tương ứng đã tính tại Thông báo thu lần đầu để xác định đúng nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Đề nghị Công ty cổ phần Thái Sơn Bắc Hà liên hệ với cơ quan thuế địa phương để được hướng dẫn giải quyết việc tính tiền chậm nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất của Công ty theo đúng quy định của pháp luật.

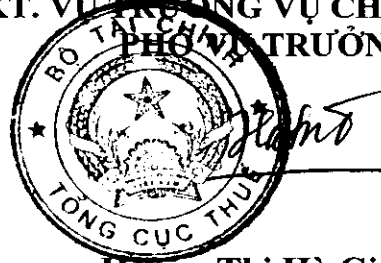
Tổng cục Thuế trả lời để Công ty được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLCS, Cục QLSCS Thuế, Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT),
- Vụ Quản lý nợ và CCNT;
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS.

(3; 7)

TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH
PHÓ TẬP ĐỘI TRƯỞNG



Hoàng Thị Hà Giang