

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bến Tre.

Tổng cục Thuế nhận được Công văn số 1642/CTBTR-TTKT2 của Cục Thuế tỉnh Bến Tre về việc xác định giá đất thu tiền sử dụng đất đối với hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lê Minh Tôn. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm c, điểm d khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai 2024 quy định:

“c) Đối với trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho phép chuyển hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành nhưng phương án giá đất chưa được trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thì chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và giá đất được xác định tại thời điểm ban hành quyết định đó.

Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền đã thực hiện giao đất, cho thuê đất theo tiến độ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì giá đất cụ thể được xác định theo thời điểm ban hành của từng quyết định;

d) Chính phủ quy định về việc áp dụng phương pháp định giá đất và khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung đối với thời gian chưa tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của các trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản này.”

- Tại khoản 2 Điều 50 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất:

“Điều 50. Điều khoản chuyển tiếp đối với tiền sử dụng đất

2. Đối với trường hợp đã có quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành nhưng chưa quyết định giá đất thì thực hiện tính và thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai.

Khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung đối với thời gian chưa tính tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai được tính bằng mức thu 5,4%/năm tính trên số tiền sử dụng đất phải nộp được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai.”



Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp của ông Lê Minh Tôn đã có Quyết định số 2757/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND huyện Bình Đại cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, việc xác định giá đất để thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện theo quy định của chính sách thu tiền sử dụng đất tại thời điểm ban hành quyết định.

Tại Luật Đất đai 2013, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất và Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/1/2018 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC đã có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá đất để thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Bến Tre căn cứ quy định của pháp luật về đất đai và thực tế hồ sơ cụ thể để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

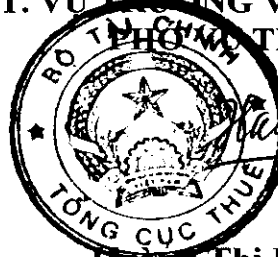
Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Bến Tre biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTrg Đặng Ngọc Minh (để báo cáo);
- Cục QLGCST, Cục QLCS, Vụ PC (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS.

(3/6)

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



Hoàng Thị Hà Giang