

Số: ~~7676~~/BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 03 tháng 3 năm 2022

V/v truy thu tiền thuê đất đối với công trình hiện hữu tại cảng hàng không, sân bay.

Kính gửi: Bộ Giao thông vận tải.

Bộ Tài chính nhận được Công văn số 11769/BGTVT-KCHT ngày 05/11/2021 của Bộ Giao thông vận tải về việc truy thu tiền thuê đất đối với công trình hiện hữu tại cảng hàng không, sân bay theo quy định tại khoản 18 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ (văn bản kèm theo); sau khi tổng hợp ý kiến của Bộ Tư pháp tại Công văn số 22/BTP-PLDSKT ngày 05/01/2022; Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 931/BTNMT-TCQLĐĐ, Bộ Giao thông Vận tải tại Công văn số 479/BGTVT-KCHT ngày 17/01/2022 (đính kèm), Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

1. Quy định của pháp luật liên quan

- Tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“Điều 108. Căn cứ, thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

2. Căn cứ tính tiền cho thuê đất:

a) Diện tích đất cho thuê;

b) Thời hạn cho thuê đất;

c) Đơn giá thuê đất; trường hợp đấu giá quyền thuê đất thì giá đất thuê là đơn giá trúng đấu giá”.

- Tại khoản 18 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ (sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 4 Điều 55 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) quy định:

“c) Đối với việc sử dụng đất đã có các công trình hiện hữu được xây dựng trước thời điểm Cảng vụ hàng không được giao đất, công nhận quyền sử dụng đất thì Cảng vụ hàng không thực hiện việc giao đất, cho thuê đất sau khi được cấp Giấy chứng nhận. Thời điểm tính thu tiền thuê đất là thời điểm Cảng vụ hàng không quyết định cho thuê đất.

Người sử dụng đất có trách nhiệm nộp truy thu khoản tiền tương ứng tiền thuê đất phải nộp hàng năm tính từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất đến thời điểm

được Cảng vụ hàng không quyết định cho thuê đất theo quy định của pháp luật. Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn việc truy thu khoản tiền tương ứng tiền thuê đất phải nộp quy định tại điểm này.”

- Tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

“Điều 3. Căn cứ tính tiền thuê đất, thuê mặt nước

1. Người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất phải nộp tiền thuê đất theo quy định của Luật Đất đai và được xác định trên các căn cứ sau:

a) Diện tích đất cho thuê.

b) Thời hạn cho thuê đất.

c) Đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; đơn giá thuê đất của thời hạn thuê đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê”.

- Tại khoản 2 Điều 4 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính quy định:

“Điều 4. Diện tích phải nộp tiền thuê đất

2. Đối với trường hợp chưa có quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng đang sử dụng đất vào mục đích thuộc đối tượng phải thuê đất theo quy định của Luật Đất đai thì diện tích tính thu tiền thuê đất là diện tích thực tế đang sử dụng”.

- Tại khoản 1 Điều 8 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính quy định:

“Điều 8. Bổ sung Khoản 7, Khoản 8, Khoản 9, Khoản 10, Khoản 11, Khoản 12, Khoản 13, Khoản 14, Khoản 15 vào Điều 17

1. Bổ sung Khoản 7 như sau:

“7. ...Trường hợp đã sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhưng cơ quan nhà nước có thẩm quyền có Quyết định cho thuê đất từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau và chưa nộp tiền thuê đất cho thời gian đã sử dụng đất thì cơ quan thuế thực hiện truy thu tiền thuê đất theo chính sách và giá đất phù hợp với từng thời kỳ tính từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất đến thời điểm có Quyết định cho thuê đất. Việc xác định và thu nộp tiền thuê đất kể từ thời điểm có Quyết định cho thuê đất trở về sau được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP, Nghị định số 135/2016/NĐ-CP.”

2. Căn cứ quy định trên, chính sách về thu tiền thuê đất hiện hành đã có quy định về việc thu tiền thuê đất đối với trường hợp quy định tại khoản 18 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP; cụ thể, trường hợp người sử dụng đất đã sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 nhưng Cảng vụ Hàng không có Quyết định cho thuê đất từ ngày 01/7/2014 trở về sau và người sử dụng đất chưa nộp tiền thuê

đất cho thời gian đã sử dụng đất thì thực hiện truy thu tiền thuê đất theo chính sách và giá đất phù hợp với từng thời kỳ tính từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất đến thời điểm có Quyết định cho thuê đất của Cảng vụ Hàng không; căn cứ tính thu tiền thuê đất được thực hiện theo quy định tại Điều 108 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 3 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 1, khoản 2 Điều 4 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính nêu trên. Việc xác định và thu nộp tiền thuê đất kể từ thời điểm có Quyết định cho thuê đất trở về sau được thực hiện theo quy định tại Điều 108 Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP, Nghị định số 135/2016/NĐ-CP.

Tuy nhiên tại khoản 18 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP (do Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì xây dựng) có nội dung “*truy thu khoản tiền tương ứng tiền thuê đất phải nộp hàng năm*” và giao “*Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn việc truy thu khoản tiền tương ứng tiền thuê đất phải nộp quy định tại điểm này*”.

Như vậy, về mặt thuật ngữ có sự khác nhau giữa pháp luật về thu tiền thuê đất hiện hành “*truy thu tiền thuê đất*” và khoản 18 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP “*truy thu khoản tiền tương ứng tiền thuê đất*”. Tuy nhiên, nội hàm của “*truy thu khoản tiền tương đương tiền thuê đất*” theo quy định tại Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP chính là “*truy thu tiền thuê đất*” theo quy định tại pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (đã được quy định cụ thể tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP, Nghị định số 135/2016/NĐ-CP, Thông tư số 77/2014/TT-BTC, Thông tư số 333/2016/TT-BTC).

3. Từ tình hình trên, Bộ Tài chính đã có Công văn số .../BTC-QLCS ngày .../.../2022 đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường bổ sung nội dung về sửa khoản 18 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ vào Nghị định sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (hiện Bộ Tài nguyên và Môi trường đang gửi xin ý kiến thẩm định Bộ Tư pháp) với nội dung sửa đổi cụm từ “*khoản tiền tương ứng tiền thuê đất*” thành cụm từ “*tiền thuê đất*”.

Đồng thời, để đảm bảo thu tiền thuê đất đúng quy định, Bộ Tài chính đề nghị Bộ Giao thông Vận tải chỉ đạo thực hiện việc truy thu tiền thuê đất (khoản tiền tương ứng tiền thuê đất) theo chính sách và giá đất phù hợp với từng thời kỳ tính từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất đến thời điểm có Quyết định cho thuê đất của Cảng vụ Hàng không đối với trường hợp người sử dụng đất đã sử dụng đất trước thời điểm Cảng vụ Hàng không có Quyết định cho thuê đất theo quy định của pháp luật và người sử dụng đất chưa nộp tiền thuê đất cho thời gian sử dụng đất; căn cứ tính thu tiền thuê đất được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 3 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 2 Điều 4 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014, khoản 1 Điều 8 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính nêu trên. Việc xác định và thu nộp tiền thuê đất kể từ thời điểm có

Quyết định cho thuê đất trở về sau được thực hiện theo quy định tại Điều 108 Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP, Nghị định số 135/2016/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn thi hành. Trình tự, thủ tục xác định đơn giá thuê đất và thu nộp tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP, Nghị định số 126/2020/NĐ-CP, Điều 7 Thông tư số 77/2014/TT-BTC. Việc ủy nhiệm thu tiền thuê đất của tổ chức, cá nhân được thuê đất, thuê mặt nước trong cảng hàng không, sân bay cho Cảng vụ hàng không thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (Điều 39 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP).

Trên đây là ý kiến của Bộ Tài chính, đề nghị Bộ Giao thông vận tải thực hiện theo đúng chế độ quy định. *u*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ: Lê Minh Khái, Lê Văn Thành (để báo cáo);
- Bộ trưởng Hồ Đức Phớc (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- UBND các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Tổng cục Thuế;
- Cục thuế các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Cục TCDN;
- Các Vụ: PC, CST;
- Lưu: VT, QLCS. *(696) - 4*

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Đức Chi