

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 2674/TCT- CS
V/v tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2021

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Cần Thơ

Trả lời công văn số 1419/CT-QLHKDCNTK ngày 26/3/2021 của Cục Thuế thành phố Cần Thơ về tính thu tiền sử dụng đất chuyển mục đích vượt hạn mức, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Căn cứ Điểm 1.1 Khoản 1 Điều 3; Điểm b Khoản 2 và Khoản 3, Điều 5 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 5 Thông tư số 76/2014/TT-BTC thì thu tiền sử dụng đất bằng mức chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất là giá đất tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trong đó: Đối với diện tích đất vượt hạn mức giao đất ở, giá đất tính thu tiền sử dụng đất của mục đích trước và sau khi chuyển mục đích (mục đích đất nông nghiệp và mục đích đất ở) là giá đất tương ứng với từng mục đích và từng trường hợp áp dụng các phương pháp định giá đất quy định tại Điểm 1.1 Khoản 1 Điều 3 Thông tư này.

Hệ số điều chỉnh giá đất (tương ứng với từng mục đích sử dụng đất) do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) ban hành áp dụng từ ngày 01 tháng 01 hàng năm. Trường hợp tại thời điểm xác định tiền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chưa ban hành hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định thì áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất đã ban hành của năm trước đó để xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ.

Đề nghị Cục Thuế thành phố Cần Thơ căn cứ hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành và hồ sơ cụ thể để tính thu nghĩa

vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân khi được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế thành phố Cần Thơ biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Vũ Xuân Bách (để báo cáo);
- Vụ CST, Vụ Pháp chế (BTC);
- Cục Quản lý công sản (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS.

HTG 6

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



Hoàng Thị Hà Giang