



**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: ~~5057~~ /TCT-CS

Hà Nội, ngày 27 tháng 11 năm 2020

V/v: chính sách tiền thuê đất

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Lào Cai.

Trả lời Công văn số 4300/CT-HKDCN ngày 11/8/2020 của Cục Thuế tỉnh Lào Cai về việc giải quyết vướng mắc của Công ty cổ phần Trường Giang Sapa, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ quy định bổ sung việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai quy định:

*“Điều 4. Thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính khi nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất, xin giao đất hoặc thuê đất*

*1. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm có quyết định giao đất hoặc cho thuê đất; trường hợp thời điểm bàn giao đất không đúng với thời điểm ghi trong quyết định giao đất, cho thuê đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm bàn giao đất thực tế”*

- Tại khoản 8, Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 9/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

*“15. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật đất đai năm 2003 nhưng đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất thì xử lý như sau:*

*a) Trường hợp tiền thuê đất phải nộp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định và thông báo theo đúng quy định của pháp luật, tổ chức kinh tế có trách nhiệm tiếp tục nộp tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước theo mức đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo và phải nộp tiền chậm nộp (nếu có) theo quy định của pháp luật phù hợp với từng thời kỳ.*

*b) Trường hợp tiền thuê đất phải nộp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định và thông báo nhưng chưa phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm xác định và thông báo tiền thuê đất phải nộp thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương chỉ đạo xác định lại đảm bảo*

đúng quy định của pháp luật, số tiền xác định phải nộp thêm (nếu có) được thông báo để tổ chức kinh tế nộp bổ sung vào ngân sách nhà nước và không phải nộp tiền chậm nộp đối với khoản thu bổ sung này trong thời gian trước khi được xác định lại.

Đối với số tiền thuê đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định và thông báo trước khi xác định lại, tổ chức kinh tế được tiếp tục nộp theo số đã thông báo; trường hợp nộp chưa đủ thì nay phải nộp số còn thiếu và phải nộp tiền chậm nộp như đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản này”.

Căn cứ quy định nêu trên và hồ sơ kèm theo, ngày 21/06/2012 Công ty Cổ phần Trường Giang Sa Pa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng theo Quyết định của UBND tỉnh Lào Cai (trước ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực) và Công ty Cổ phần Trường Giang Sa Pa thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2014 (ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực).

Trường hợp tiền thuê đất mà Công ty Cổ phần Trường Giang Sa Pa nộp vào NSNN được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định và thông báo chưa phù hợp với quy định tại thời điểm xác định và thông báo tiền thuê đất phải nộp, cơ quan chức năng căn cứ quy định tại điểm 15b, khoản 8 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP của Chính phủ xác định lại số tiền thuê đất phải nộp, thông báo cho Công ty Cổ phần Trường Giang Sa Pa thực hiện nộp bổ sung (nếu có) và không phải nộp tiền chậm nộp đối với khoản thu bổ sung này đối với thời gian trước khi xác định lại tiền thuê đất.

Đối với số tiền thuê đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định và thông báo trước khi xác định lại, Công ty tiếp tục nộp theo số đã thông báo; trường hợp nộp chưa đủ thì phải nộp số còn thiếu và phải nộp tiền chậm nộp theo quy định.

Trường hợp có phát sinh vướng mắc về quản lý đầu tư, đất đai, Cục Thuế phối hợp với cơ quan chức năng hoặc báo cáo UBND tỉnh để được chỉ đạo phối hợp giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phó Tổng cục trưởng- Đặng Ngọc Minh (để báo cáo);
- Vụ PC- BTC; CST; QLCS;
- Vụ PC-TCT; KKKTT;
- Lưu: VT, CS. 6

TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
VỤ TRƯỞNG CHÍNH SÁCH



Lưu Đức Huy