

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 3257/TCT- CS  
V/v nghĩa vụ tài chính về đất.

Hà Nội, ngày 01 tháng 8 năm 2023

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Long An.

Trả lời công văn số 1587/CTLAN-HKDCN ngày 12/05/2023 của Cục Thuế tỉnh Long An về việc nghĩa vụ tài chính về đất đai khi người sử dụng đất điều chỉnh quy hoạch nhiều lần, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ các quy định tại khoản 5 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP), khoản 6 Điều 12 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (được sửa đổi tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP), trường hợp người thuê đất, người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất nếu người sử dụng đất đề nghị điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết làm phát sinh nghĩa vụ tài chính đất đai (nếu có) thì phải nộp bổ sung tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước. Trường hợp người sử dụng đất chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính mà đề nghị thay đổi quy hoạch chi tiết làm phát sinh nghĩa vụ tài chính đất đai (nếu có) thì phải (i) Nộp đủ số tiền thuê đất xác định theo quy hoạch xây dựng chi tiết trước khi được điều chỉnh cộng với tiền chậm nộp tương ứng theo quy định của pháp luật; (ii) Nộp bổ sung tiền thuê đất được xác định bằng chênh lệch giữa tiền thuê đất phải nộp theo quy hoạch trước khi điều chỉnh và theo quy hoạch sau khi điều chỉnh được xác định tại cùng một thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy hoạch (nếu có).

Pháp luật về đất đai không có quy định cho phép người sử dụng đất chỉ kê khai thực hiện nghĩa vụ tài chính lần sau cùng khi có nhiều lần điều chỉnh quy hoạch. Do đó, đề nghị Cục Thuế tỉnh Long An hướng dẫn doanh nghiệp thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Long An biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Cục QLCS, Vụ PC (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Lưu: VT, CS (2b). (6.2)

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
VỤ TÀI CHÍNH CHÍNH SÁCH**



**Lưu Đức Huy**