

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 858 /TCT-CS
V/v: chính sách tiền thuê đất

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

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2023

Kính gửi: Cục Thuế TP Hồ Chí Minh.

Tổng cục Thuế nhận được 52/TTr-CTTPHCM ngày 15/09/2022 của Cục Thuế TP HCM đề nghị hướng dẫn vướng mắc xác định đơn giá thuê đất đối với trường hợp của Công ty TNHH Công nghệ hóa nhựa Bông Sen. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Tại văn bản số 9161/STNMT-QLĐ ngày 28/10/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường TP Hồ Chí Minh xác nhận: “Khu đất tại phường Tân Tạo quận Bình Tân đã được Ủy ban nhân dân thành phố cho Công ty TNHH Công nghệ nhựa và Thương mại Bông Sen thuê... Sau đó, Công ty TNHH Công nghệ nhựa và Thương mại Bông Sen được đổi tên thành Công ty TNHH Công nghệ hóa nhựa Bông Sen theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 045894. Tuy nhiên, Công ty TNHH Công nghệ hóa nhựa Bông Sen chưa liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh tên người sử dụng đất theo quy định” và yêu cầu Công ty TNHH Công nghệ hóa nhựa Bông Sen liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện thủ tục đăng ký biến động tên người sử dụng theo quy định.

2. Pháp luật về thu tiền thuê đất hiện hành (khoản 4 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/09/2016 của Chính phủ và Điều 4 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính) đã quy định về việc điều chỉnh đơn giá thuê đất đối với các trường hợp: (i) Dự án thuê đất trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành mà tại một trong ba loại giấy tờ (Giấy chứng nhận đầu tư, Quyết định cho thuê đất, Hợp đồng thuê đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp) có quy định đơn giá thuê đất và có ghi nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đất; (ii) Dự án được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm trước ngày 01/01/2006 mà cả ba giấy tờ (Giấy chứng nhận đầu tư, Quyết định cho thuê đất, Hợp đồng cho thuê đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp) không ghi nguyên tắc điều chỉnh đơn giá.

Đối với trường hợp Công ty TNHH Công nghệ nhựa và Thương mại Bông Sen đổi tên thành Công ty TNHH Công nghệ hóa nhựa Bông Sen nhưng không thực hiện thủ tục đăng ký biến động, điều chỉnh tên người sử dụng đất tại

Quyết định/ Hợp đồng cho thuê đất thì đề nghị Cục Thuế TP Hồ Chí Minh đề nghị Công ty thực hiện đúng các thủ tục pháp lý về đất đai; đồng thời, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát hồ sơ pháp lý về đất đai của Công ty để thực hiện việc xác định đơn giá thuê đất theo đúng chế độ quy định và trách nhiệm được giao.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế TP Hồ Chí Minh được biết./*MY*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Vụ CST, Cục QLCS (BTC);
- Lưu: VT, CS. *W/L*

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



Hoàng Thị Hà Giang