



BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 533 /TCT-QLN
V/v miễn tiền thuế đất
và tiền chậm nộp

Hà Nội, ngày 03 tháng 3 năm 2021

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Gia Lai

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 1482/CT-QLHKD ngày 22/9/2020 của Cục Thuế tỉnh Gia Lai về việc tháo gỡ khó khăn cho Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Lâm Sản Gia Lai (sau đây gọi là Công ty). Về việc này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về miễn tiền thuế đất

- Tại điểm a khoản 1 Điều 66, Điều 67, khoản 4 Điều 93, khoản 2 Điều 108, khoản 3 Điều 170 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội quy định:

“Điều 66. Thẩm quyền thu hồi đất

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây:

a) Thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

Điều 67. Thông báo thu hồi đất và chấp hành quyết định thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

1. Trước khi có quyết định thu hồi đất, chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi biết. Nội dung thông báo thu hồi đất bao gồm kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

2. Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực thu hồi đất đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất mà không phải chờ đến hết thời hạn thông báo thu hồi đất.

3. Người có đất thu hồi có trách nhiệm phối hợp với cơ quan, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong quá trình điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Khi quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được công bố công khai, người có đất thu hồi phải chấp hành quyết định thu hồi đất.

Điều 93. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

4. Người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì phải trừ đi khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường để hoàn trả ngân sách nhà nước.

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;

d) Hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Điều 170. Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất

3. Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.”

- Tại Điều 10 và Điều 26 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định như sau:

“Điều 10. Thời hạn cho thuê đất

Thời hạn cho thuê đất được xác định theo quyết định cho thuê đất, quyết định công nhận quyền sử dụng đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định cho phép chuyển từ giao đất sang cho thuê đất, quyết định gia hạn cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 26. Xử lý chậm nộp tiền thuê đất

Trường hợp chậm nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước vào ngân sách nhà nước thì người được thuê đất, thuê mặt nước phải nộp tiền chậm nộp. Việc xác định tiền chậm nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước thực hiện theo mức quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.”

Căn cứ quy định nêu trên, việc thu tiền thuê đất được thực hiện theo từng quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, người thuê đất có trách nhiệm phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất trong thời hạn cho thuê đất theo quy định của pháp luật hoặc đến thời điểm

nhà nước có quyết định thu hồi đất (đối với trường hợp người thuê đất bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai).

Pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước không có quy định miễn tiền thuê đất trong trường hợp doanh nghiệp vướng mắc về tính thu tiền thuê đất do công tác thu hồi đất tại địa phương hoặc có vướng mắc về việc xin gia hạn thời gian thuê đất. Vì vậy, không có cơ sở để xem xét đề nghị miễn tiền thuê đất của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Lâm sản Gia Lai đối với 03 thửa đất tại số 17, 235 và 289 đường Trường Chinh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai kể từ ngày 26/9/2015-sau ngày Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành Thông báo thu hồi đất số 64/TB-UBND ngày 25/9/2015 (việc thu hồi đất tại Thông báo này đã được UBND tỉnh Gia Lai hủy bỏ tại Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 26/5/2017).

2. Về miễn tiền chậm nộp

- Tại khoản 8 Điều 59 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/6/2019 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2020) quy định như sau:

“8. Người nộp thuế phải nộp tiền chậm nộp theo quy định tại khoản 1 Điều này được miễn tiền chậm nộp trong trường hợp bất khả kháng quy định tại khoản 27 Điều 3 của Luật này.”

- Tại khoản 27 Điều 3 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 quy định như sau:

“27. Trường hợp bất khả kháng bao gồm:

a) Người nộp thuế bị thiệt hại vật chất do gặp thiên tai, thảm họa, dịch bệnh, hỏa hoạn, tai nạn bất ngờ;

b) Các trường hợp bất khả kháng khác theo quy định của Chính phủ.”

- Tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ (có hiệu lực thi hành từ ngày 05/12/2020) quy định như sau:

“1. Người nộp thuế bị thiệt hại về vật chất do nguyên nhân bất khả kháng khác quy định tại điểm b khoản 27 Điều 3 Luật Quản lý thuế, bao gồm: chiến tranh, bạo loạn, đình công phải ngừng, nghỉ sản xuất, kinh doanh hoặc rủi ro không thuộc nguyên nhân, trách nhiệm chủ quan của người nộp thuế mà người nộp thuế không có khả năng nguồn tài chính nộp ngân sách nhà nước.”

Căn cứ các quy định nêu trên và hồ sơ kèm theo công văn số 1482/CT-QLHKD ngày 22/9/2020 của Cục Thuế tỉnh Gia Lai thì đối với 02 thửa đất Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Lâm sản Gia Lai thuê tại số 235 và 289 đường Trường Chinh, Công ty vẫn được sử dụng đất đến hết thời gian thuê đất (ngày 31/12/2021), do đó Công ty phải nộp đầy đủ tiền thuê đất trong thời hạn nhà nước cho thuê đất theo quy định. Công ty chậm nộp tiền thuê đất

so với thời hạn quy định thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền thuê đất chưa nộp theo quy định của Luật quản lý thuế.

Đối với thửa đất Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Lâm sản Gia Lai thuê tại số 17 đường Trường Chinh, Tổng cục Thuế đề nghị Cục Thuế tỉnh Gia Lai phối hợp với Cơ quan Tài nguyên-Môi trường và các cơ quan có liên quan trên địa bàn làm rõ việc giải quyết khiếu nại của Công ty; tình hình thực hiện ý kiến kết luận của Phó Thủ tướng thường trực Chính phủ Trương Hòa Bình tại Thông báo số 34/TB-VPCP ngày 31/01/2020 của Văn phòng Chính phủ. Sau khi làm rõ, trường hợp nếu việc thu hồi đất là do nguyên nhân bất khả kháng thì Cục Thuế tỉnh Gia Lai hướng dẫn Công ty lập đầy đủ thủ tục hồ sơ và căn cứ hồ sơ cụ thể của Công ty để xem xét xử lý miễn tiền chậm nộp theo thẩm quyền.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Gia Lai biết và thực hiện./ *Đen*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC, CS-TCT;
- Lưu: VT, QLN (2b).

3 - Zghe

