



**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 5/92 /TCT-CS
V/v chính sách tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 13 tháng 11 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Ninh Bình.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 2300/CTNBI-HKDCN ngày 14/06/2024 của Cục Thuế tỉnh Ninh Bình về xác định thời điểm tính tiền thuê đất đối với Công ty CP – Tổng Công ty đầu tư phát triển KCN Phúc Lộc. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ khoản 1 Điều 108 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 22, tiết c khoản 6 Điều 25 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;

Căn cứ khoản 1 Điều 5 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

Căn cứ tiết a khoản 1 Điều 59 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/06/2019;

Căn cứ điểm b khoản 3 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

1. Theo quy định tại Điều 108 Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, các văn bản sửa đổi, bổ sung và các văn bản hướng dẫn thực hiện thì căn cứ tính tiền thuê đất gồm: diện tích đất được giao, được cho thuê; mục đích sử dụng đất; thời hạn cho thuê đất; hình thức cho thuê đất;... Do đó, trường hợp căn cứ tính tiền thuê đất thay đổi thì phải xác định lại tiền thuê đất phải nộp. Theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan thì số tiền thuê đất phải nộp được xác định sau khi đã được trừ (-) đi số tiền thuê đất được miễn, giảm (nếu có) và tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Trường hợp Cục Thuế tỉnh Ninh Bình ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất phải nộp nhưng quá thời hạn quy định doanh nghiệp chưa nộp tiền thuê đất theo Thông báo của Cục Thuế vào ngân sách nhà nước thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định. Trường hợp sau khi thông báo tiền thuê đất, Cục Thuế nhận được văn bản xác nhận các khoản được giảm trừ vào tiền thuê đất phải nộp của Sở Tài chính thì Cục Thuế căn cứ văn bản xác định số được giảm trừ vào tiền thuê đất phải nộp thực hiện điều chỉnh số tiền được trừ vào tiền thuê đất

phải nộp và tiền chậm nộp tương ứng đã tính tại Thông báo thu lần đầu để xác định đúng nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Ninh Bình căn cứ các quy định nêu trên, hồ sơ cụ thể của Dự án ĐTXD và kinh doanh hạ tầng KCN Phúc Sơn và hồ sơ pháp lý có liên quan để phối hợp với các cơ quan chức năng tỉnh Ninh Bình thực hiện rà soát, xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất nộp một lần cho cả thời gian thuê Dự án tại thời điểm có Quyết định cho thuê đất số 626/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của UBND tỉnh Ninh Bình và Thông báo nộp tiền thuê đất theo quy định.

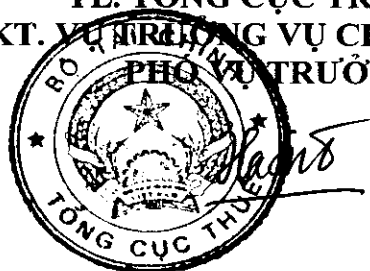
Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLCS, Cục QLGSCS Thuế, Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT), Vụ Kế Khai;
- Vụ Quản lý nợ và CCNT;
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS.

(5;6)

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



Hoàng Thị Hà Giang