

Số: **3795** /TCT-CS
V/v chính sách thu tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2012

Kính gửi: Sở Tài chính tỉnh Bình Thuận.

Trả lời công văn số 3359/STC-QLCS ngày 30/7/2012 của Sở Tài chính tỉnh Bình Thuận về việc xin ý kiến về gia hạn thời gian nộp tiền sử dụng đất các dự án chuyển từ thuê đất, sang giao đất có thu tiền sử dụng đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 2, Điều 7, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định việc thu tiền sử dụng đất khi chuyển từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất như sau:

“2. Giao đất sử dụng có thời hạn:

Chuyển từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất sử dụng có thời hạn thì thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3, Điều 5, Nghị định này”.

- Tại Khoản 1, Điều 2 và Điều 5, Thông tư số 83/2012/TT-BTC ngày 23/5/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện việc miễn, giảm, gia hạn một số khoản thu Ngân sách Nhà nước theo Nghị Quyết số 13/NQ-CP ngày 10/5/2012 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường quy định giảm tiền thuê đất và gia hạn tiền sử dụng đất như sau:

Điều 2 giảm tiền thuê đất:

“1. Giảm 50% tiền thuê đất phải nộp của năm 2012 đối với các tổ chức kinh tế, doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ đang được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm mà đơn giá thuê đất được áp dụng theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 03 ngày 12 năm 2010 của Chính phủ. Cơ chế giảm được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 2093/QĐ-TTg ngày 23 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ”.

Điều 5: Gia hạn nộp tiền sử dụng đất:

“1. Đối tượng áp dụng:

a) Các tổ chức kinh tế là các chủ đầu tư dự án có nghĩa vụ phải nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền nhưng đến ngày 10/5/2012 chưa nộp hoặc chưa nộp đủ thì thời gian gia hạn nộp tiền sử dụng đất tối đa 12 tháng theo quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và được tính từ ngày 10/5/2012.

Tổ chức kinh tế phải tiếp tục nộp tiền sử dụng đất cùng khoản tiền phạt chậm nộp kể từ ngày hết thời hạn được gia hạn nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm này.

b) Các tổ chức kinh tế là các chủ đầu tư dự án có nghĩa vụ phải nộp tiền sử dụng đất phát sinh sau ngày 10/5/2012 đến ngày 31/12/2012 theo Thông báo của cơ quan thuế hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền thì thời gian gia hạn nộp tiền sử dụng đất tối đa 12 tháng theo quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Không tính phạt chậm nộp trong thời gian được gia hạn nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản này”.

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Công ty cổ phần thương mại và vận tải Liên Kết đang sử dụng đất theo hình thức nhà nước cho thuê đất mà có dự án xin chuyển từ thuê đất sang giao đất thì công ty phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 7 nêu trên. Trường hợp Công ty lại xin chuyển về hình thức Nhà nước cho thuê đất sau khi các cơ quan chức năng đã xác định nghĩa vụ tài chính của đơn vị thì đề nghị Sở Tài chính báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản xác định rõ hình thức sử dụng đất của đơn vị là giao đất hay thuê đất, trên cơ sở đó xác định lại nghĩa vụ tài chính cho phù hợp.

Trường hợp đủ điều kiện thuộc đối tượng được áp dụng theo quy định tại Thông tư số 83/2012/TT-BTC thì được áp dụng theo quy định và không bị phạt chậm nộp trong thời gian được gia hạn. Đối với thời gian trước và sau thời gian được gia hạn phải nộp theo quy định mà đơn vị không nộp đủ tiền thuê đất, tiền sử dụng đất thì bị phạt theo quy định hiện hành.

Tổng cục Thuế trả lời đề Sở Tài chính báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận xem xét, quyết định./. *✍*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế (BTC);
- Cục Quản lý Công sản;
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (2b).*↑*

**KT.TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Cao Anh Tuấn