

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 2870 /TCT-CS
V/v: thuế SDDPNN và tiền SDD

Hà Nội, ngày 03 tháng 9 năm 2013

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi

Trả lời công văn số 1514/CT-THNVDT ngày 7/6/2013 của Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi về việc miễn thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (SDDPNN) và gia hạn nộp tiền sử dụng đất (SDD), Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1/ Về việc miễn giảm tiền thuế SDDPNN đối với trường hợp đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về việc này, Bộ Tài chính đã có công văn số 1990/BTC- TCT ngày 6/2/2013 hướng dẫn về thuế SDDPNN. Theo đó, tại điểm 1 công văn đã nêu rõ trường hợp các hộ gia đình, cá nhân thuộc diện nộp thuế SDDPNN đối với đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, nếu đủ điều kiện được miễn giảm thuế SDDPNN thì diện tích đất làm căn cứ xác định số thuế được miễn giảm là diện tích đất được dùng làm căn cứ tính số thuế phải nộp.

2/ Về việc áp dụng quy định gia hạn tiền SDD phải nộp theo Thông tư số 16/2013/TT-BTC ngày 8/2/2013 của Bộ Tài chính.

Tại Khoản 1 Điều 7 Thông tư số 16/2013/TT-BTC ngày 8/2/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện việc gia hạn, giảm một số khoản thu Ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu đã quy định:

“1. Các dự án sử dụng đất vào mục đích xây nhà để bán, để cho thuê, kinh doanh kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng theo hình thức nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà chủ đầu tư đã được bàn giao đất để thực hiện nhưng chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất (SDD) do có khó khăn về tài chính, cụ thể là: kết quả tài chính tính đến 31/12/2012 mà lỗ hoặc chi phí của doanh nghiệp lớn hơn doanh thu do giá trị hàng tồn kho quá lớn hoặc doanh nghiệp đã phát sinh chi phí đầu tư lớn nhưng chưa có doanh thu do chưa bán được hàng thì được nộp tiền sử dụng đất trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày phải nộp tiền sử dụng đất theo thông báo lần đầu của cơ quan thuế hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và không bị tính phạt chậm nộp trong thời gian này”.

Căn cứ quy định trên, đối với các trường hợp thuộc đối tượng được gia hạn nộp tiền SDD theo Khoản 1 Điều 7 Thông tư số 16/2013/TT-BTC thì chủ đầu tư được phép nộp tiền SDD làm nhiều lần trong thời gian 24 tháng kể từ ngày phải nộp tiền sử dụng đất theo thông báo lần đầu của cơ quan thuế, quá thời hạn này mới bị phạt chậm nộp theo quy định tại Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành. Các dự án này nếu cũng được gia hạn nộp tiền SDD theo Thông tư số 83/2012/TT-BTC ngày 23/5/2012 của Bộ Tài chính thì thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 7 Thông tư số 16/2013/TT-BTC. Trường hợp kết thúc thời gian được gia hạn theo quy định tại Thông tư số 83/2012/TT-BTC mà vẫn chưa nộp đủ tiền SDD phải nộp và cơ quan thuế đã thông báo số tiền phạt chậm nộp nhưng vẫn trong thời gian được gia hạn theo Thông tư số 16/2013/TT-BTC thì cơ quan thuế phải xác định lại và khi kết thúc thời gian được gia hạn phải thông báo lại số tiền phạt chậm nộp cho NNT.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Vụ PC
- Lưu: VT,CS (2)



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



Cao Anh Tuấn

09499948