

Số: ~~3644~~ /TCT-CS
V/v giải đáp vướng mắc về
chính sách thu tiền sử dụng
đất.

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Long An.

Trả lời công văn số 954/CT-QLĐ ngày 8/7/2014 của Cục Thuế tỉnh Long An về gia hạn nộp tiền sử dụng đất theo Thông tư số 48/2014/TT-BTC, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Thông tư số 48/2014/TT-BTC ngày 22/4/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện việc gia hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2014 quy định:

+ Tại Khoản 1, Điều 1 quy định đối tượng áp dụng:

"1. Các chủ đầu tư dự án bất động sản được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà chủ đầu tư đã được bàn giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà để bán, cho thuê, cho thuê mua; dự án đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; dự án đầu tư xây dựng công trình có nhiều mục đích sử dụng khác nhau trong đó có mục đích xây dựng nhà để bán, cho thuê, cho thuê mua theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản chưa nộp tiền sử dụng đất thì được gia hạn nộp tiền sử dụng đất theo Nghị quyết số 01/NQ-CP nếu đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 4 Thông tư này."

+ Tại Điều 2 quy định phạm vi điều chỉnh:

"Dự án bất động sản được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất được cơ quan thuế hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với trường hợp không có thông báo của cơ quan thuế) ra thông báo lần đầu về nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2014."

+ Tại Điều 3 quy định thời gian được gia hạn:

"Trường hợp chủ đầu tư dự án thuộc đối tượng, phạm vi quy định tại Điều 1, Điều 2 và đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 4 Thông tư này thì được xem xét gia hạn nộp tiền sử dụng đất trong thời gian tối đa 24 tháng kể từ ngày phải nộp tiền sử dụng đất theo thông báo lần đầu của cơ quan thuế hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với trường hợp không có thông báo của cơ quan thuế) theo quy định của pháp luật và không bị tính tiền chậm nộp trong thời gian này."

+ Tại Điều 4 quy định

“Chủ đầu tư dự án quy định tại Điều 1 Thông tư này được gia hạn nộp tiền sử dụng đất đối với dự án bất động sản theo Nghị quyết số 01/NQ-CP nếu đáp ứng đủ các điều kiện sau:

1. Chưa được gia hạn nộp tiền sử dụng đất theo Nghị quyết số 13/NQ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2012 của Chính phủ hoặc Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ.

2. Kết quả tài chính của dự án tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 là lỗ hoặc có giá trị hàng tồn kho của dự án lớn hoặc doanh nghiệp đã phát sinh chi phí đầu tư của dự án lớn nhưng chưa có doanh thu do chưa bán được hàng.”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp Công ty cổ phần khai thác và Quản lý khu công nghiệp Đặng Huỳnh và Công ty TNHH Hải Sơn nếu thỏa mãn điều kiện như quy định tại Điều 4 thì thuộc đối tượng được gia hạn nộp tiền sử dụng đất tối đa 24 tháng theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 48/2014/TT-BTC nêu trên kể từ ngày đơn vị 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 của Luật quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành. Theo đó, Tổng cục Thuế thống nhất với ý kiến đề xuất của Cục Thuế tỉnh Long An nếu Công ty cổ phần khai thác và Quản lý khu công nghiệp Đặng Huỳnh và Công ty TNHH Hải Sơn được gia hạn tiền sử dụng đất thì không bị xử phạt chậm nộp trong thời gian được gia hạn kể từ ngày có thông báo lần đầu của cơ quan thuế hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Long An được biết./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Vụ Pháp chế, Vụ CST (BTC);
- Cục QLCS;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).

