

Số: **502** /TCT-CS
V/v chính sách miễn tiền sử
dụng đất.

Hà Nội, ngày **09** tháng **2** năm **2015**

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hòa Bình.

Trả lời Công văn số 2349/CT-THNVDT ngày 24/10/2014 của Cục Thuế tỉnh Hòa Bình về việc hướng dẫn thực hiện chính sách pháp luật Đất đai năm 2013, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Luật Đất đai năm 2003:

+ Khoản 6 Điều 33 quy định:

“Điều 33. Giao đất không thu tiền sử dụng đất

Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

...

6. Người sử dụng đất rừng phòng hộ; đất rừng đặc dụng; đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp quy định tại Điều 88 của Luật này; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất giao thông, thủy lợi; đất xây dựng các công trình văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao phục vụ lợi ích công cộng và các công trình công cộng khác không nhằm mục đích kinh doanh; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa;”

+ Khoản 2 Điều 109 quy định:

“Điều 109. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất

2. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất không có quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.”

- Tại Luật Đất đai năm 2013:

+ Khoản 2 Điều 54 quy định:

“Điều 54. Giao đất không thu tiền sử dụng đất

Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

2. Người sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 55 của Luật này;"

+ Khoản 4 Điều 55 quy định:

"Điều 55. Giao đất có thu tiền sử dụng đất

...

4. Tổ chức kinh tế được giao đất thực hiện dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng."

+ Khoản 1, Điều 221 quy định:

"1. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2014."

- Tại điểm d, Khoản 1, Điều 2 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

"Điều 2. Đối tượng thu tiền sử dụng đất

d) Tổ chức kinh tế được giao đất thực hiện dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng (sau đây gọi tắt là đất nghĩa trang, nghĩa địa);"

Căn cứ các quy định nêu trên và hồ sơ kèm theo thì:

- Đối với người sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất để thực hiện dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa (trước ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành) không nhằm mục đích kinh doanh (bao gồm chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng) thì thuộc đối tượng không thu tiền sử dụng đất; trường hợp Công ty nhằm mục đích kinh doanh (bao gồm chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng) thì thuộc đối tượng được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Đối với người sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất để thực hiện dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa (từ ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành) không để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng thì thuộc đối tượng không thu tiền sử dụng đất; trường hợp

Công ty thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng thì thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng thương mại Toàn Cầu được Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình giao đất không thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng theo quy định của Luật đất đai năm 2003. Việc chuyển từ hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất, đề nghị Cục Thuế tỉnh Hòa Bình báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình xem xét quyết định.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Hòa Bình được biết./. ✱

Nơi nhận: *Kiểm*

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

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn