

Số: *H401* /TCT-CS
V/v giải đáp chính sách tiền
thuê dụng đất.

Hà Nội, ngày *23* tháng *10* năm 2015

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Thái Bình.

Trả lời Công văn số 1286/CT-QLĐ đề ngày 29/05/2015 của Cục Thuế tỉnh Thái Bình về việc hoàn trả tiền thuê đất đã nộp của Công ty TNHH phát triển NEO – NEON Việt Nam, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Luật Đất đai năm 2013:

+ điểm c Khoản 1, điểm c Khoản 2 Điều 65 quy định:

“Điều 65. Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người

1. Các trường hợp thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người bao gồm:

c) Người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất;

2. Việc thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều này phải dựa trên các căn cứ sau đây:

c) Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;”

+ Điều 82 quy định:

“Điều 82. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất

Nhà nước thu hồi đất không bồi thường về đất trong các trường hợp sau đây:

... 3. Đất thu hồi trong các trường hợp quy định tại Điều 64 và các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 65 của Luật này;”

+ Điều 92 quy định:

“Điều 92. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất

1. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại các điểm a, b, d, đ, e, l khoản 1 Điều 64 và các điểm b, d khoản 1 Điều 65 của Luật này.”

+ điểm e, Khoản 2, Điều 114 quy định:

“Điều 114. Bảng giá đất và giá đất cụ thể

2. Bảng giá đất được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

e) Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp của Công ty TNHH phát triển NEO – NEON Việt Nam tự nguyện trả lại đất không được bồi thường về đất, tài sản trên đất khu thu hồi. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 114 có đề cập đến việc bồi hoàn khi áp giá đất đối với trường hợp này.

Để có căn cứ áp dụng đối với trường hợp người được Nhà nước cho thuê đất tự nguyện trả lại đất trước khi hết thời hạn thuê đất, đề nghị Cục Thuế tỉnh Thái Bình báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình xin ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường cho ý kiến về việc áp dụng pháp luật đối với trường hợp này. Trên cơ sở ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh Thái Bình nghiên cứu, đề xuất xử lý về mặt tài chính nếu có vướng mắc thì báo cáo để Tổng cục Thuế xem xét, giải quyết.

Đồng thời, Tổng cục Thuế ghi nhận vướng mắc nêu trên của Cục Thuế tỉnh Thái Bình để tham gia ý kiến với Bộ Tài nguyên và Môi trường về dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giá đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, giải quyết tranh chấp, xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

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

Nơi nhận:

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

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Trần Anh Tuấn