

Số: 755/TCT-CS  
V/v xác định đối tượng thu  
tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2016

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk.

Trả lời Công văn số 3080/CT-THNVDT ngày 27/11/2015 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk về thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng. Sau khi được sự đồng ý của Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm e, điểm g, Khoản 1, Khoản 2, Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “1. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền bao gồm: ...

e) Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở;

g) Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ; chuyển đất thương mại, dịch vụ, đất xây dựng công trình sự nghiệp sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

2. Khi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; chế độ sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất được áp dụng theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng.”

- Tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định: “Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định về thu tiền sử dụng đất trong trường hợp:

1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

2. Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở hoặc đất nghĩa trang, nghĩa địa có mục đích kinh doanh thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất;

3. Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng đang sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất.”

- Tại khoản 1, Điều 31 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định: trường hợp đã trả tiền sử dụng đất thì không phải chuyển sang thuê đất, cụ thể: “1. Tổ chức kinh tế... thuộc trường hợp thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 được Nhà nước giao đất và đã nộp tiền sử dụng đất trước ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn sử dụng đất còn lại, không phải chuyển sang thuê đất.

Căn cứ các quy định nêu trên, nếu trường hợp năm 2013, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- Chi nhánh Đắk Lắk nhận chuyển nhượng 1.797 m2 đất từ Doanh nghiệp tư nhân Tỉnh Nền. Đất có nguồn gốc do UBND tỉnh Đắk Lắk

giao cho Doanh nghiệp tư nhân Tinh Nền, có thu tiền sử dụng đất để xây dựng Salon trung bày ô tô và lắp ráp thiết bị công nghiệp theo Quyết định số 832/QĐ-UBND ngày 31/3/2008 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/9/2008, với mục đích sử dụng đất là (SKC) đất cơ sở sản xuất, kinh doanh.

Ngày 14/7/2015, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam -Chi nhánh Đắk Lắk được UBND tỉnh Đắk Lắk cho phép chuyển mục đích 1.797 m2 đất nêu trên sang đất thương mại dịch vụ để xây dựng trụ sở kinh doanh (Văn phòng giao dịch) thì không thuộc diện phải nộp tiền sử dụng đất.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế được biết./.

**Nơi nhận:**

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

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



**Cao Anh Tuấn**