| | |
|---|---|
| BỘ TÀI CHÍNH<br>**TỔNG CỤC THUẾ**<br>--- | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**<br>--- |
| Số: 510/TCT-CS<br>*V/v: chính sách thu tiền sử dụng đất* | *Hà Nội, ngày 18 tháng 02 năm 2019* |

**Kính gửi:** Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh

Trả lời công văn số 7482/CT-KTTĐ ngày 02/8/2018 và công văn số 6919/CT-KTTĐ ngày 17/7/2018 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh về chính sách thu tiền sử dụng đất khi thực hiện Khoản 3 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 14, Điều 52, Điểm e Khoản 1 Điều 57 và Khoản 1 Điều 59 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội quy định:

*"Điều 14. Nhà nước quyết định mục đích sử dụng đất*

*Nhà nước quyết định mục đích sử dụng đất thông qua quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.*

*Điều 52. Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất*

*1. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.*

*2. Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.*

*Điều 57. Chuyển mục đích sử dụng đất*

*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;*

*Điều 59. Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất*

*1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:*

*a) Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức;…"*

- Tại Khoản 3 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

*"Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về thu tiền sử dụng đất*

*3. Sửa đổi* khoản 3*, bổ sung khoản 4 vào* Điều 5 *như sau:*

*"3. Chuyển mục đích sử dụng từ đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (không phải là đất ở) có nguồn gốc nhận chuyển nhượng đất ở của hộ gia đình, cá nhân sang đất ở để thực hiện dự án đầu tư từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau thì nộp tiền sử dụng đất bằng mức chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo quy hoạch xây dựng chi tiết của dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trừ (-) tiền sử dụng đất tính theo quy hoạch xây dựng chi tiết xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tại thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.*

*Trường hợp hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (không phải là đất ở) có nguồn gốc là đất ở sang đất ở của hộ gia đình, cá nhân thì không phải nộp tiền sử dụng đất."*

Căn cứ quy định trên:

- Về xác định nghĩa vụ tài chính đối với tổ chức: Đề nghị Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh phối hợp với cơ quan tài nguyên và môi trường rà soát các thủ tục về chuyển mục đích sử dụng đất đảm bảo đúng quy định của pháp luật làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Hoàng Gia Nguyễn Minh để xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

- Về xác định nguồn gốc đất để xác định nghĩa vụ tài chính đối với hộ gia đình cá nhân: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được cơ quan nhà nước có thâm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (không phải là đất ở) có nguồn gốc là đất ở sang đất ở của hộ gia đình, cá nhân thì không phải nộp tiền sử dụng đất. Việc xác định nguồn gốc khu đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường xác định theo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Đề nghị Cục Thuế Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh căn cứ hồ sơ cụ thể và quy định nêu trên để thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh được biết./.

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

***Nơi nhận:***
- Như trên;
- Vụ CS, KK&KTT, PC -TCT;
- Lưu: VT, DNL (3b).

**Đặng Ngọc Minh**

VBPL 24 COM
www.TS24.com.vn