

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 86/TCT-CS
V/v giải đáp chính sách tiền thuê đất

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 11 tháng 01 năm 2022

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Đà Nẵng.

Trả lời công văn số 4667/CTDAN-HKDCN ngày 15/9/2021 của Cục Thuế thành phố Đà Nẵng về xác định thời điểm để xác định tiền thuê đất, điều chỉnh giảm tiền thuê đất do bị thu hồi diện tích đất thuê, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ khoản 2, 3 Điều 108; khoản 2, 3 Điều 67 và Điều 69 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội;

Căn cứ khoản 1 Điều 3, khoản 2 Điều 8, khoản 3 Điều 9 và khoản 4 Điều 14 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ các quy định nêu trên:

1. Trường hợp người thuê đất đã bàn giao đất/mặt bằng cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng UBND cấp tỉnh chưa ban hành Quyết định thu hồi đất thì người thuê đất phải trả tiền thuê đất đến khi có Quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền. Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực thu hồi đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất và đã có biên bản bàn giao đất thực tế cho cơ quan có thẩm quyền trước thời hạn quy định thì đề nghị Cục Thuế báo cáo UBND cấp có thẩm quyền để xác định thời hạn thu hồi đất của Quyết định thu hồi đất theo thực tế và phù hợp quy định của pháp luật. Trên cơ sở đó xác định tiền thuê đất đúng quy định.

2. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã có quyết định thu hồi đất nhưng người thuê đất chưa bàn giao mặt bằng (chưa bàn giao đất) cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thực tế người thuê đất vẫn đang sử dụng đất. Do đó, đối với khoảng thời gian sử dụng đất từ thời điểm có quyết định thu hồi đất đến ngày bàn giao đất cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền, người sử dụng đất không có Quyết định cho thuê đất, hợp đồng cho thuê đất nên phải nộp tiền thuê đất hàng năm và không được ổn định đơn giá thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 8, khoản 3 Điều 9 và khoản 4 Điều 14 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế thành phố Đà Nẵng được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Vũ Xuân Bách (để báo cáo);
- Vụ CST, Cục QLCS, Vụ PC (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS.

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH
PHÓ VỤ TRƯỞNG**

Hoàng Thị Hà Giang