

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 4968 /TCT- CS
V/v tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 01 tháng 11 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Dương.

Trả lời công văn số 3142/CTBDU-HKDCN ngày 13/8/2024 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương về tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ khoản 1 khoản 2 Điều 50 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP;

Căn cứ các quy định trên, về nguyên tắc:

- Trường hợp người sử dụng đất đã được giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tính và thông báo tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định của pháp luật trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành nhưng chưa hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất thì nay phải nộp số tiền sử dụng đất còn thiếu và nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế từng thời kỳ.

Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền tính lại mà phát sinh khoản tiền sử dụng đất tăng thêm so với số tiền đã được thông báo thì người sử dụng đất phải nộp số tiền sử dụng đất tăng thêm và nộp khoản thu bổ sung tính trên số tiền tăng thêm theo như quy định tại khoản 2 Điều 50 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, điểm d khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai tính từ thời điểm tính tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật từng thời kỳ đến thời điểm người sử dụng đất nộp tiền vào ngân sách nhà nước.

- Đối với trường hợp đã có quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành nhưng chưa quyết định giá đất thì thực hiện tính và thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai.

Khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung đối với thời gian chưa tính tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai được tính bằng mức thu 5,4%/năm tính trên số tiền sử dụng đất phải nộp được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Bình Dương căn cứ quy định pháp luật và hồ sơ thực tế để xác định tiền sử dụng đất phải nộp của người nộp thuế theo đúng quy định.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Bình Dương biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục QLCS, Vụ PC (BTC);
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Vụ PC - TCT (để biết);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS (2b).

(3; 0)

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH
PHÒNG



Hoàng Thị Hà Giang