

Số: ~~5703~~ /TCT- CS
V/v tiền sử dụng đất, thuê đất.

Hà Nội, ngày 06 tháng 12 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Long An.

Trả lời công văn số 4159/CTLAN-HKDCN ngày 18/9/2024 của Cục Thuế tỉnh Long An về khoản tiền nộp bổ sung tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại tiết d khoản 2 khoản 3 Điều 257 của Luật đất đai năm 2024 quy định:

“Điều 257. Giải quyết về tài chính đất đai, giá đất khi Luật này có hiệu lực thi hành

...

2. Đối với trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho phép chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hằng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nhưng chưa quyết định giá đất thì thực hiện như sau:

...

d) Chính phủ quy định về việc áp dụng phương pháp định giá đất và khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung đối với thời gian chưa tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của các trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản này.

3. Trường hợp phương án giá đất đã trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể theo phương án đã trình mà không áp dụng quy định của Luật này.”

Tại tiết b khoản 7, khoản 9 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định:

“Điều 51. Điều khoản chuyển tiếp đối với thu tiền thuê đất:

7. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành và cơ quan thuế đã ban hành thông báo nộp tiền thuê đất nhưng đến thời điểm Nghị định này có hiệu lực thi hành người thuê đất chưa hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế thì xử lý như sau:

b) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền tính lại mà phát sinh khoản tiền thuê đất tăng thêm so với số tiền đã được thông báo thì người sử dụng đất phải nộp số tiền thuê đất tăng thêm và nộp khoản thu bổ sung tính trên số tiền thuê

đất tăng thêm theo quy định tại khoản 9 Điều này, điểm d khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai tính từ thời điểm tính tiền thuê đất theo quy định của pháp luật từng thời kỳ đến thời điểm nộp tiền vào ngân sách nhà nước.

...

9. Trường hợp đã có quyết định cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho phép chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hằng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành nhưng chưa quyết định giá đất để tính tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê thì việc tính tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024.

Khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung đối với thời gian chưa tính tiền thuê đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024 được tính bằng mức thu 5,4%/năm tính trên số tiền thuê đất phải nộp được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024”.

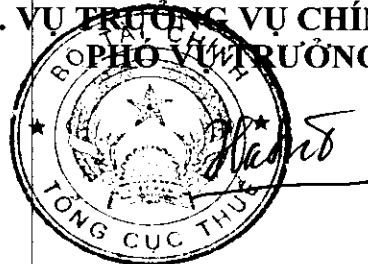
Đề nghị Cục Thuế tỉnh Long An căn cứ các quy định nêu trên và hồ sơ cụ thể của người nộp thuế để hướng dẫn người nộp thuế thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Long An biết./.

Nơi nhận:

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

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



Hoàng Thị Hà Giang