

Số: 76 /TCT-CS

Hà Nội, ngày 09 tháng 01 năm 2017

V/v: Chính sách thu tiền thuê đất.

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Phước

Trả lời công văn số 2607/CT-TH-NV&DT ngày 29/11/2016 của Cục Thuế tỉnh Bình Phước về xác định tiền thuê đất phải nộp, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

+ Tại Khoản 4 Điều 12 quy định:

*“4. Trường hợp tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp của tổ chức, cá nhân để thực hiện dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất mà phải chuyển mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về nộp tiền thuê đất theo quy định tại Điều 57, Điều 73 Luật Đất đai thì xử lý như sau:*

*a) Trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật đất đai, số tiền mà tổ chức kinh tế đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền thuê đất phải nộp nếu lựa chọn hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc được quy đổi ra thời gian đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất nếu lựa chọn hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm...”*

+ Tại Điểm c Khoản 1 và Điểm a Khoản 3, Điều 25 quy định trách nhiệm của cơ quan tài chính và cơ quan thuế:

*“1. Cơ quan tài chính:*

*c) Chủ trì xác định các khoản được trừ vào số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp.*

*3. Cơ quan thuế:*

*a) Xác định đơn giá thuê đất; xác định số tiền thuê đất, số tiền thuê đất để xây dựng công trình ngầm, số tiền thuê đất có mặt nước, số tiền thuê mặt nước và thông báo cho người nộp theo quy định tại Nghị định này...”*

Căn cứ các quy định trên, việc xác định cụ thể các khoản được trừ vào số tiền thuê đất phải nộp thuộc trách nhiệm của cơ quan tài chính và là cơ sở để cơ quan thuế xác định số tiền thuê đất phải nộp để ra thông báo cho người nộp thuê theo quy định. Do đó, trường hợp Sở Tài chính tỉnh Bình Phước đã có Công văn

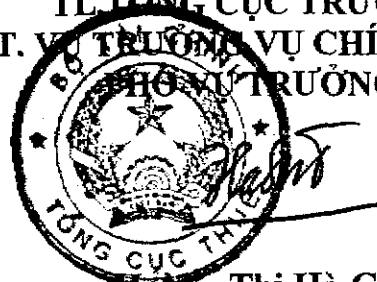
số 1719/STC-GCS ngày 30/5/2016 hướng dẫn việc khấu trừ số tiền mà tổ chức kinh tế đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân vào tiền thuê đất phải nộp mà Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Đô Thành vẫn còn vướng mắc thì đề nghị Cục Thuế tỉnh Bình Phước hướng dẫn Công ty liên hệ với Sở Tài chính tỉnh Bình Phước để được xem xét, giải quyết.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- PTCTr – Cao Anh Tuấn (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (03b).\*

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



Hoàng Thị Hà Giang