Ký bởi: Tổng cục Thuế
Địa chỉ: 123 Lò Đúc
Thời gian ký: 25.08.2023 15:01

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

Số: 3785 /TCT-CS
V/v nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với các dự án khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường.

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

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2023

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Kon Tum

Trả lời công văn số 1027/CTKTU-NVDTPC ngày 01/8/2023 của Cục Thuế tỉnh Kon Tum về vướng mắc xác định nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất khai thác khoáng sản của hộ gia đình, cá nhân, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Liên quan đến vấn đề này, Bộ Tài chính đã có công văn số 8708/BTC-QLCS ngày 15/8/2023 trả lời Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về đề nghị hướng dẫn nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với các dự án khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường (bản photocopy công văn số 8708/BTC-QLCS của Bộ Tài chính kèm theo).

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Kon Tum nghiên cứu công văn số 8708/BTC-QLCS ngày 15/8/2023 của Bộ Tài chính nêu trên và căn cứ hồ sơ cụ thể để xử lý thu nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Kon Tum biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS.

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

Hoàng Thị Hà Giang

Ký bởi: BỘ TÀI CHÍNH
Cơ quan: 28 Trần Hưng Đạo
Thời gian ký: 15/08/2023 17:23:25 +07:00

BỘ TÀI CHÍNH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 8708 /BTC-QLCS	*Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2023*
V/v Đề nghị hướng dẫn nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với các dự án khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường.	

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum.

Bộ Tài chính nhận được Công văn số 2333/UBND-NNTN ngày 20/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum tham vấn ý kiến hướng dẫn nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với các dự án khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường; Về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

- Tại điểm đ khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai 2013 quy định:

"Điều 10. Phân loại đất

2. Nhóm đất phi nông nghiệp bao gồm các loại đất sau đây:

...đ) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp gồm đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất; đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm".

- Tại điểm d khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai 2013 quy định:

"Điều 57. Chuyển mục đích sử dụng đất

Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền bao gồm:

....d) Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp;"

- Tại khoản 30 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai quy định:

"1. Tổ chức kinh tế đang sử dụng đất mà chuyển mục đích sử dụng đất, trừ trường hợp quy định tại Điều 43b của Nghị định này thì chế độ sử dụng đất khi chuyển mục đích được quy định như sau:

b) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp, đất ở được Nhà nước cho thuê, đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang sử dụng vào mục đích đất sản xuất, kinh doanh phi nông

nghiệp; đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; đất để thực hiện dự án đầu tư nhà ở để cho thuê; đất xây dựng công trình sự nghiệp thì được sử dụng đất theo hình thức thuê đất trả tiền thuê hàng năm hoặc thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê và phải nộp tiền thuê đất khi chuyển mục đích (nếu có) theo quy định

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà chuyển mục đích sử dụng đất thì chế độ sử dụng đất khi chuyển mục đích được quy định như sau:

... c) Thời hạn sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại điểm a và điểm b khoản này được xác định theo thời hạn của dự án đầu tư quy định tại khoản 3 Điều 126 của Luật đất đai. Trường hợp không có dự án đầu tư thì thời hạn sử dụng đất là không quá 50 năm; đối với địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời hạn sử dụng đất là không quá 70 năm. Thời hạn sử dụng đất được tính từ thời điểm được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất".

- Tại điểm a khoản 4 Điều 12 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước 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. Số tiền tổ chức kinh tế đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác định như sau:.... ".

- Tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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:

"9. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp 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 việc xử lý tiền nhận chuyển nhượng, tiền thuê đất được thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều này".

- Căn cứ quy định tại Điều 51, điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 53 Luật Khoáng sản năm 2020 thì đối với tổ chức, cá nhân hoạt động khai thác khoáng

sản phải lập thành dự án đầu tư và phải được cấp có thẩm quyền cấp Giấy phép khai thác khoáng sản theo quy định.

- Tại khoản 4 Điều 12, khoản 1 Điều 17, khoản 3 Điều 30 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 và Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017) đã có quy định về việc (i) thu tiền thuê đất đối với 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; (ii) Thu tiền thuê đất khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các điểm d, đ, e và g khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai; (iii) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo thực hiện việc thu tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

Do vậy, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum căn cứ hồ sơ thực tế của Dự án, quy định của pháp luật Đất đai, pháp luật về khoáng sản và các pháp luật khác có liên quan để xem xét, xử lý phù hợp với các quy định của pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Bộ Tài chính, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum chỉ đạo, thực hiện đảm bảo chế độ quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Bộ trưởng Hồ Đức Phớc (để b/c);
- Thứ trưởng Nguyễn Đức Chi (để b/c);
- Sở Tài chính tỉnh Kon Tum;
- Các Vụ: ĐT, PC;
- Lưu VT, QLCS (5).

TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ CÔNG SẢN

Nguyễn Tân Thịnh