Ký bởi: Tổng cục Thuế
Địa chỉ: Tổng cục Thuế
Thời gian ký: 18.12.2024 17:43

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 6035 /TCT-CS
V/v nghĩa vụ tài chính chuyển mục đích đất

Hà Nội, ngày 17 tháng 12 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hà Giang.

Trả lời công văn số 1085/CTHGI-NVDTPC ngày 08/10/2024 của Cục Thuế tỉnh Hà Giang về việc xin ý kiến vướng mắc liên quan đến việc xác định nghĩa vụ tài chính đối với chuyển mục đích sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm b khoản 1 Điều 10, điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 quy định về các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; trong đó có trường hợp: *Chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang sử dụng vào mục đích khác trong nhóm đất nông nghiệp (trong nhóm đất nông nghiệp có đất trồng cây lâu năm).*

- Tại khoản 1, khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

"Điều 109. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất

1. Khi chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các điểm d, đ, e và g khoản 1 Điều 57 của Luật này thì người sử dụng đất phải nộp tiến sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định sau đây:

3. Chính phủ quy định chi tiết Điều này".

Căn cứ quy định nêu trên, Luật Đất đai năm 2013 chỉ giao Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại các điểm d, đ, e và g khoản 1 Điều 57 của Luật; vì vậy, tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ không có cơ sở pháp lý để quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất khi chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các điểm c khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013.

- Kể từ ngày 01/8/2024 thì Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ có hiệu lực thi hành; trong đó:

+ Tại Điều 121 Luật Đất đai năm 2024 quy định các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính (trong đó có trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang sử dụng

vào mục đích khác trong nhóm đất nông nghiệp (trong nhóm đất nông nghiệp có đất trồng cây lâu năm) và tại Điều 34 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP đã quy định cụ thể việc tính tiền thuê đất khi chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Việc xử lý chuyển tiếp về tiền thuê đất đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành nhưng chưa quyết định giá đất được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024, khoản 9 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Từ cơ sở trên, đề nghị Cục Thuế tỉnh Hà Giang căn cứ hồ sơ cụ thể để xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Hà Giang được biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLGS CST, Vụ PC (BTC);
- Cục Quản lý công sản (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS.

(5;6)

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

BỘ TÀI CHÍNH TỔNG CỤC THUẾ

Hoàng Thị Hà Giang

8147