Ký bởi: Tổng cục Thuế
Địa chỉ: 123 Lò Đúc
Thời gian ký: 04.11.2024 11:08

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 4967 /TCT- CS
V/v tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 01 tháng 11 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Phước.

Trả lời công văn số 2054/CTBPH-HKDCN ngày 25/6/2024 của Cục Thuế tỉnh Bình Phước về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với dự án khu dân cư, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo quy định tại tiết b tiết c khoản 3 Điều 3, khoản 1 Điều 11, khoản 1 Điều 13 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 4 khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi tại khoản 9 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ) đã có quy định về các trường hợp xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất theo các phương pháp; theo đó giá đất cụ thể được xác định theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư quy định tại Nghị định của Chính phủ về giá đất áp dụng đối với trường hợp xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của toàn bộ thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) mà không tách riêng từng mục đích sử dụng đất trong thửa đất, khu đất đó.

Từ ngày 01/8/2024, Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành có hiệu lực thi hành. Theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024; Điều 63 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024; Điều 9 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Điều 50, Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ đã quy định chuyển tiếp về giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp được giao đất, cho thuê đất trước ngày 01/8/2024.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Bình Phước nghiên cứu các văn bản quy phạm pháp luật nêu trên và căn cứ hồ sơ cụ thể để hướng dẫn thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

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

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

(3;5)

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

Hoàng Thị Hà Giang