



Ký bởi: Tổng cục Thuế
Địa chỉ: Tổng cục Thuế
Thời gian ký: 26.12.2024 17:13

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: **6275** /TCT-CS
V/v chính sách tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày **26** tháng **12** năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Nghệ An.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 3136/CT-NVDTPC ngày 05/06/2024 của Cục Thuế tỉnh Nghệ An về vướng mắc trong việc xác định nghĩa vụ tài chính đối với đất giao trái thẩm quyền. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 3 Điều 108 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “3. Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất”.

- Tại điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “phần diện tích đất còn lại thực hiện thu tiền sử dụng đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”

- Tại điểm b khoản 3 Điều 155 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “b) Đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất, là thời điểm người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc người đại diện cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định của pháp luật”.

- Tại Điều 12 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (có hiệu lực kể từ ngày 01/8/2024) đã quy định cụ thể việc tính tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận đối với các trường hợp đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền quy định.

- Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024); trong đó có quy định cụ thể về đối tượng được giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất và việc xử lý chuyển tiếp đối với các trường hợp được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành, xử lý chuyển tiếp giải quyết về tài chính đất đai đối với tiền sử dụng đất.

Vì vậy, đề nghị Cục Thuế tỉnh Nghệ An phối hợp với các cơ quan chức năng của địa phương căn cứ quy định của pháp luật và hồ sơ cụ thể để xử lý theo đúng trách nhiệm được giao.

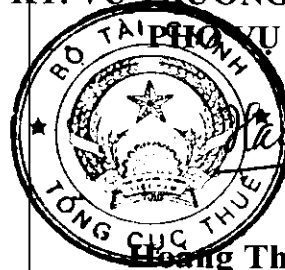
Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Nghệ An biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

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

(3/6)

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



Hoàng Thị Hà Giang