



**BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ**

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

Số: **283** /CT-CS
V/v tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2025

Kính gửi: Chi cục Thuế khu vực VIII.

Trả lời công văn số 365/CT-HKDCN ngày 17/01/2025 của Cục Thuế tỉnh Lào Cai (nay là Chi cục Thuế khu vực VIII) về việc vướng mắc trong việc nộp khoản thu bổ sung theo Điều 50 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, Cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về chính sách, pháp luật:

- Điểm c, điểm d khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024, khoản 2 Điều 50 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ áp dụng đối với trường hợp đã có quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của pháp luật đất đai năm 2013 nhưng đến ngày 01/8/2024 phương án giá đất chưa được trình UBND cấp có thẩm quyền.

- Về khoản 1 Điều 50 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ:

+ Khoản 1 khoản 1 Điều 50 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất đã được giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho phép điều chỉnh quy hoạch chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tính và thông báo tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định của pháp luật trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành nhưng chưa hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất;

+ Khoản 2 khoản 1 Điều 50 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP áp dụng đối với trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền tính lại tiền sử dụng đất mà phát sinh khoản tiền sử dụng đất tăng thêm so với số tiền đã được thông báo.

- Tại khoản 2 Điều 44 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định cơ quan chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm xác định địa điểm, vị trí, diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất, thời điểm tính tiền sử dụng đất (bao gồm thời điểm bàn giao đất thực tế đối với trường hợp tính tiền nộp bổ sung quy định tại khoản 2 Điều 50 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP), giá đất cụ thể trong tất cả các trường hợp phát sinh nghĩa vụ về tiền sử dụng đất (kể cả trường hợp xác định khoản tiền sử dụng đất của loại đất trước khi chuyển mục

đích, trước khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết, điều chỉnh quyết định giao đất) và các khoản tiền nộp bổ sung theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

2. Tại Công văn 365/CT-KHDCN ngày 17/01/2025 của Cục Thuế tỉnh Lào Cai chưa có thông tin về điều chỉnh quy hoạch chi tiết và không có thông tin về lý do của việc tháng 11/2024, UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt giá đất cụ thể, chưa rõ cơ sở xác định tiền sử dụng đất tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa rõ cơ sở để doanh nghiệp nộp tiền sử dụng đất theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư năm 2016 mà đến năm 2020 mới được giao đất, chưa có thông tin về việc Công ty nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế.

3. Từ cơ sở trên đề nghị Chi cục Thuế khu vực VIII phối hợp với cơ quan chức năng quản lý đất đai tại địa phương để xác định cụ thể trường hợp của dự án Khu đô thị mới Tiểu khu đô thị số 10 để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

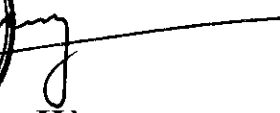
Cục Thuế trả lời để Chi cục Thuế khu vực VIII được biết./. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- PCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLCS;
- Vụ PC - BTC;
- Ban PC - CT;
- Website (CT);
- Lưu: VT, CS. 

TL. CỤC TRƯỞNG
KT. TRƯỞNG BAN CHÍNH SÁCH, THUẾ QUỐC TẾ
PHÓ TRƯỞNG BAN




Nguyễn Văn Hùng