



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

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: **6279**/TCT- CS
V/v tiền sử dụng đất.

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

Hà Nội, ngày 26 tháng 12 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Thuận.

Trả lời công văn số 5042/CTBDU-HKDCN ngày 16/8/2024 của Cục Thuế tỉnh Bình Thuận về khoản tiền nộp bổ sung đối với thời gian chưa tính tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024 quy định chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho phép chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành (trước ngày 1/8/2024) nhưng chưa quyết định giá đất. Trong đó, tại tiết d khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024 quy định về khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung đối với thời gian chưa tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (không quy định chỉ thu khoản tiền nộp bổ sung đối với thời gian chưa tính tiền thuê đất hàng năm hay chỉ thu khoản tiền nộp bổ sung đối với thời gian chưa tính tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).

Căn cứ tiết d khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024 thì tại khoản 9 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP đã quy định: “*Khoản tiền người sử dụng đất phải nộp bổ sung đối với thời gian chưa tính tiền thuê đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024 được tính bằng mức thu 5,4%/năm tính trên số tiền thuê đất phải nộp được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024*”

Ngoài ra, tại Điều 9 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024, khoản 2 Điều 63 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định việc áp dụng phương pháp định giá đất để xác định giá đất tính thu tiền thuê đất (bao gồm cả trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm và trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với trường hợp quy định tại điểm a, b và c khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024).

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Bình Thuận thực hiện theo quy định. Trường hợp còn vướng mắc, đề nghị Cục Thuế tỉnh Bình Thuận báo cáo UBND tỉnh Bình Thuận có văn bản gửi Bộ Tài chính để được hướng dẫn.

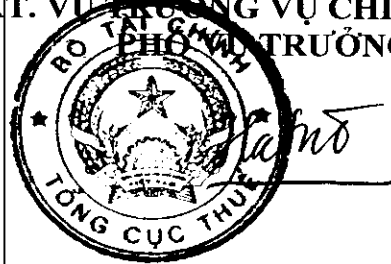
Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Bình Thuận biết./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- VP Công ty TNHH Delta – Valley Bình Thuận
(Đ/c: 65 Đ. Nguyễn Du, Phường Bến Thành,
Quận 1, TP. Hồ Chí Minh - để biết);
- Cục QLCS, Vụ PC (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS (2b)

(3;6)

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



Hoàng Thị Hà Giang