

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

-----

Số: 3053/TCT-CS  
V/v chính sách thu tiền thuê đất

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

-----

Hà Nội, ngày 05 tháng 08 năm 2019

**Kính gửi:** Công ty TNHH Côn Đảo Resort  
(Đ/c: Bãi đất dốc, thị trấn Côn Đảo, huyện Côn Đảo tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 3644/VPCP-ĐMDN ngày 04/05/2019 của Văn phòng Chính phủ về kiến nghị của Công ty TNHH Côn Đảo Resort, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc truy thu tiền thuê đất bổ sung theo Kết luận số 404/KL-TTCP ngày 26/03/2018 của Thanh tra Chính phủ. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

+ Tại khoản 1 và khoản 2 Điều 6 quy định:

“Điều 6. Xác định đơn giá thuê đất cho từng dự án cụ thể

1. Căn cứ giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; căn cứ đơn giá thuê đất quy định tại Điều 4 Nghị định này; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành đơn giá thuê đất cho từng loại đất, loại đô thị, loại xã, khu vực, loại đường phố, vị trí, hạng đất.

2. Căn cứ vào đơn giá thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định:

a) Giám đốc Sở Tài chính quyết định đơn giá thuê đất cho từng dự án cụ thể đối với trường hợp tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất...”.

+ Tại khoản 1 Điều 17 quy định:

“Điều 17. Trình tự xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước

1. Đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước mới:

a) Hồ sơ địa chính về thuê đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường gửi đến, quyết định giá cho thuê đất, thuê mặt nước của Chủ tịch Ủy ban

nhân dân cấp tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện là căn cứ để cơ quan thuế xác định số tiền thuê đất, thuê mặt nước mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải nộp”.

- Tại khoản 4 Điều 2 Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“4. Sửa đổi khoản 1 Điều 6 như sau:

“1. Căn cứ giá đất và đơn giá thuê đất quy định tại Điều 5a Nghị định này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành đơn giá thuê đất (mức tỷ lệ % giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê) cho từng loại đất, loại đô thị, loại xã, khu vực, loại đường phố, vị trí hạng đất”

- Tại khoản 2 Điều 22 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“2. Hàng năm có quan thuế thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước trực tiếp cho người phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước. Trường hợp căn cứ tính tiền thuê đất, thuê mặt nước có thay đổi thì phải xác định lại tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp, sau đó thông báo cho người có nghĩa vụ thực hiện”

Căn cứ quy định nêu trên, UBND cấp tỉnh ban hành đơn giá thuê đất (mức tỷ lệ % giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê) cho từng loại đất. Giám đốc Sở Tài chính quyết định đơn giá thuê đất cho từng dự án cụ thể đối với trường hợp tổ chức kinh tế. Cơ quan thuế không có chức năng xác định giá đất để tính tiền thuê đất. Căn cứ hồ sơ địa chính về thuê đất, quyết định giá cho thuê đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chuyển đến cơ quan thuế sẽ xác định số tiền thuê đất phải nộp và gửi thông báo nộp tiền thuê đất đến người sử dụng đất.

Ngày 26/03/2018, Thanh tra Chính phủ đã có Kết luận số 404/KL-TTCP về công tác quản lý nhà nước về đất đai, môi trường và đầu tư xây dựng cơ sở trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (thời kỳ 2011-2016). Tại trang 10 Kết luận Thanh tra Chính phủ có nêu: “UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt hai đơn giá khác nhau cho cùng một mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có cùng vị trí, cùng thời hạn sử dụng đất, trên cùng một thửa đất, vi phạm Điều b, Khoản 1, Điều 56 Luật đất đai 2003, gây thất thoát ngân sách nhà nước số 36.605.570.462 đồng. Trong đó Thanh tra Chính phủ kiến nghị truy thu đối với Công ty TNHH Côn đảo Resorts số tiền 29.705.034.658 đồng. Do đó, cơ quan thuế phải thông báo và thực hiện truy thu theo Kết luận số 404/KL-TTCP của Thanh tra Chính phủ.

Theo báo cáo công văn số 4285/CT-HKDCN ngày 24/5/2019 của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì kiến nghị về tiền thuê đất của công ty đã được các Sở, ngành chức năng có liên quan ở địa phương phối hợp giải quyết và thống nhất đề nghị công ty thực hiện nộp số tiền truy thu 29.705.604.658 đồng vào Ngân sách Nhà nước theo kiến nghị của Thanh tra Chính phủ. Đồng thời đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục cập nhật vào báo cáo giải trình nội dung kiến nghị của Công ty để báo cáo Thanh tra Chính phủ”.

Tổng cục Thuế có ý kiến đề Công ty được biết./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ (đề báo cáo);
- Phó TCTr Nguyễn Thế Mạnh (đề báo cáo);
- Vụ Pháp chế-TCT;
- Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Lưu VT. CSC (03b).

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

**Hoàng Thị Hà Giang**

