

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH AN GIANG**

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

Số: 1378/CT-TTHT

An Giang, ngày 10 tháng 9 năm 2020

V/v nộp lại tiền sử dụng đất
được miễn, giảm

Kính gửi: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương – Chi nhánh An Giang

Cục Thuế tỉnh An Giang nhận được Công văn số 188/KD-2020 ngày 28/8/2020 của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương – Chi nhánh An Giang (Ngân hàng) về việc hỗ trợ trả lời đơn khiếu nại của ông Lê Minh Thuận liên quan đến thuế khi xử lý nợ xấu theo Nghị quyết 42. Vấn đề này, Cục Thuế tỉnh An Giang trả lời Ngân hàng như sau:

Cục Thuế nhận thấy vướng mắc của ông Lê Minh Thuận trình bày tại “Đơn khiếu nại” ngày 14/8/2020 và của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương – Chi nhánh An Giang cùng một nội dung. Cục Thuế đã có văn bản trả lời tại Công văn số 1348/CT-HKDCN ngày 07/9/2020 (đính kèm).

Cục Thuế tỉnh An Giang thông báo để Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương – Chi nhánh An Giang được biết và thực hiện đúng pháp luật về thuế. / . *Phu*

Nơi nhận:

- Như trên;
- BLĐ Cục Thuế;
- Các Phòng: KTNB, HKDCN;
- Website: <http://angiang.gdt.gov.vn>;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh AG;
- Lưu: VT, TTHT. *me*



TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH AN GIANG

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

Số: 1348 /CT-HKDCN

An Giang, ngày 7 tháng 9 năm 2020

V/v nộp lại tiền sử dụng đất
được miễn, giảm

Kính gửi: Ông Lê Minh Thuận
Địa chỉ: số 7, đường số 9, khu đô thị Tây Sông Hậu, phường Mỹ Phước,
thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

Ngày 28/8/2020 Cục Thuế tỉnh An Giang nhận được Đơn khiếu nại của ông Lê Minh Thuận, ngụ tại số 7, đường số 9, khu đô thị Tây Sông Hậu, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, về việc nộp lại 50% tiền sử dụng đất được miễn, giảm đối với diện tích đất 17.317,3 m², tại xã Vĩnh Chánh, huyện Thoại Sơn của Doanh nghiệp tư nhân Phạm Thanh Phong.

Qua xem xét, tham chiếu các quy định như sau:

- Tại khoản 5 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về việc bổ sung Khoản 10 vào Điều 10 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất như sau:

“10. Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định cho phép miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 khi chuyển nhượng dự án hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau thì xử lý như sau:

a) Đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

- Trường hợp số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm không tính vào giá chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng tiếp tục thực hiện dự án thì người nhận chuyển nhượng tiếp tục được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu tư cho thời gian còn lại của dự án.

- Trường hợp người nhận chuyển nhượng không tiếp tục thực hiện dự án thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định đối với dự án sau chuyển nhượng. Trường hợp người chuyển nhượng đã thực hiện một phần nghĩa vụ tài chính về đất đai thì người nhận chuyển nhượng được kế thừa phần nghĩa vụ mà người chuyển nhượng đã nộp.

b) Đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì người chuyển nhượng phải nộp đủ số tiền đã được miễn, giảm vào ngân sách nhà nước theo giá đất tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất.”

- Tại Công văn số 1988/TCT-DNL ngày 20/5/2019 của Tổng cục Thuế hướng dẫn về việc kê khai, nộp thuế khi xử lý tài sản đảm bảo là bất động sản của khoản nợ xấu theo quy định tại Nghị quyết số 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 nêu như sau:

“Trên cơ sở nội dung Thông báo số 106/TB-VPCP ngày 22/3/2019 của Văn phòng Chính phủ, Bộ Tài chính có Công văn số 5477/BTC-TCT ngày 14/5/2019 gửi Ngân hàng Nhà nước về việc thu thuế theo Nghị quyết số 42/2017/QH14 với nội dung: “*Căn cứ Luật Quản lý thuế, các Luật thuế và Nghị quyết số 42/2017/QH14 ngày 21 tháng 6 năm 2017 của Quốc hội về thi điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng, về nguyên tắc khi các cá nhân hoặc tổ chức chuyển nhượng tài sản có phát sinh nghĩa vụ thuế thì phải có trách nhiệm nộp thuế vào Ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật*”.

- Tại khoản 3 Điều 3 Quyết định số 25/2020/QĐ-UBND ngày 01/6/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang, quy định hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh An Giang như sau:

“3. Hệ số điều chỉnh giá đất tại khoản 1 Điều này là căn cứ để xác định giá đất cụ thể trong các trường hợp sau:

a) Xác định giá đất thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố) để xác định tiền sử dụng đất trong các trường hợp:

- Tổ chức được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất”.

Căn cứ quy định nêu trên, Cục Thuế trả lời 03 nội dung theo đơn khiếu nại của ông Lê Minh Thuận như sau:

1. Tại Quyết định số 647/QĐ-UBND ngày 25/4/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cho phép Doanh nghiệp tư nhân Phạm Thanh Phong chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất cơ sở sản xuất kinh doanh để thực hiện dự án đầu tư và được giảm 50% tiền sử dụng đất đối với dự án đầu tư của doanh nghiệp;

Tại Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 13/HĐ.MBTSĐG ngày 18/3/2020 thì tài sản của Doanh nghiệp tư nhân Phạm Thanh Phong được đưa ra bán đấu giá quyền sử dụng đất (không thuộc trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất) thì người chuyển nhượng phải nộp đủ lại số tiền thuế đã được miễn, giảm vào Ngân sách Nhà nước theo giá đất tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất khi thực hiện hồ sơ, thủ tục sang tên thuộc về thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang.

3. Cục Thuế xác định số tiền sử dụng đất được giảm 50% phải nộp lại tại Báo cáo số 1020/BC-CT ngày 08/7/2020 là thu lại 50% tiền sử dụng đất được giảm vào năm 2012 của dự án, không phải tiền chuyển mục đích sử dụng đất nên không tính bằng mức chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất cơ sở sản xuất kinh doanh với tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

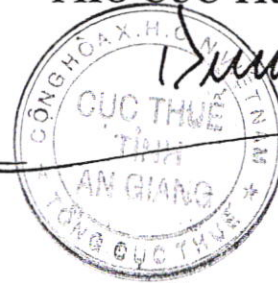
Giá để tính tiền sử dụng đất là giá trong Bảng giá đất được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhân với hệ số điều chỉnh giá đất.

Cục Thuế trả lời cho ông Lê Minh Thuận được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BLĐ Cục Thuế;
- Lưu: VT, HKDCN.(7b)

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Trí Dũng