

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: ~~3937~~/TCT-CS
V/v giải đáp chính
sách tiền sử dụng đất.

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

Hà Nội, ngày 06 tháng 9 năm 2024

Kính gửi: Công ty Luật TNHH Luật Thái Dương FDI Hà Nội.
(Đ/c: Tầng 12, Tòa Iicogi 13, 164 Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội).

Trả lời Công văn số 0707/CV-ĐN ngày 07/07/2024 của Công ty Luật TNHH Luật Thái Dương FDI Hà Nội về chính sách tiền sử dụng đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 3 Điều 8 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

“Điều 8. Xác định tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất ở có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

Việc xác định tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất ở có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 được thực hiện theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP; một số nội dung tại Điều này được hướng dẫn như sau:

Giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được sử dụng đất khi xác định tiền sử dụng đất quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP; bao gồm:

1. Biên lai, phiếu thu, hóa đơn thu tiền để được sử dụng đất, thu tiền đền bù theo Quyết định số 186/HĐBT ngày 31 tháng 5 năm 1990 của Hội đồng Bộ trưởng về đền bù thiệt hại đất nông nghiệp, đất có rừng khi chuyển sang sử dụng vào mục đích khác.

2. Biên lai, phiếu thu, hóa đơn thu tiền theo Thông tư số 60/TC-TCT ngày 16 tháng 7 năm 1993 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý thu đối với việc bán nhà thuộc sở hữu nhà nước, việc cấp quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở và công trình.

3. Biên lai, phiếu thu, hóa đơn hoặc các loại giấy tờ khác chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất của Ủy ban nhân dân các cấp hoặc của cơ quan, tổ chức giao đất không đúng thẩm quyền.”

- Tại khoản 5 Điều 12 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định:

“Điều 12. 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 tại Điều 140 Luật Đất đai

...5. Giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được sử dụng đất khi tính tiền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này bao gồm:

a) Biên lai, phiếu thu, hóa đơn thu tiền để được sử dụng đất, thu tiền đền bù theo Quyết định số 186/HĐBT ngày 31 tháng 5 năm 1990 của Hội đồng Bộ trưởng về đền bù thiệt hại đất nông nghiệp, đất có rừng khi chuyển sang sử dụng vào mục đích khác.

b) Biên lai, phiếu thu, hóa đơn thu tiền theo Thông tư số 60/TC-TCT ngày 16 tháng 7 năm 1993 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý thu đối với việc bán nhà thuộc sở hữu nhà nước, việc cấp quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở và công trình.

c) Biên lai, phiếu thu, hóa đơn chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc của cơ quan, tổ chức đã giao đất không đúng thẩm quyền.

d) Trường hợp giấy tờ quy định tại điểm a, b và c khoản này bị mất, thất lạc nhưng tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc cơ quan, tổ chức đã giao đất không đúng thẩm quyền còn giấy tờ (hồ sơ) lưu trữ và ghi chép về việc người sử dụng đất đã nộp tiền để được sử dụng đất thì người sử dụng đất đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hoặc sao y bản chính. Bản xác nhận hoặc sao y bản chính tại điểm này được công nhận là giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức như giấy tờ tại điểm a, b và c khoản này”.

Căn cứ quy định nêu trên, Giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được sử dụng đất khi xác định tiền sử dụng đất quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ đã được quy định tại khoản 3 Điều 8 Thông tư số 76/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính; khoản 5 Điều 12 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ. Đề nghị Công ty Luật TNHH Luật Thái Dương FDI Hà Nội căn cứ quy định nêu trên, hồ sơ cụ thể liên hệ với cơ quan thuế địa phương để được hướng dẫn việc xác định nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp đất ở của hộ gia đình, cá nhân có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo đề Công ty Luật TNHH Luật Thái Dương FDI Hà Nội được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (đề b/c);
- Vụ Pháp chế - TCT;
- Website TCT;
- Lưu VT, CS (03b).

(đi +)

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



Hoàng Thị Hà Giang

**NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC
VIỆT NAM**

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

Số: 7037 /NHNN-TCKT

Hà Nội, ngày 22 tháng 08 năm 2024

V/v xin ý kiến về vướng mắc chính sách thuế
đối với hoạt động giao dịch chứng chỉ tiền gửi

Kính gửi: Bộ Tài chính
(Tổng cục Thuế)

Ngày 15/8/2024, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN) nhận được công văn số 3600/TCT-CS của Bộ Tài chính liên quan đến vướng mắc chính sách thuế đối với hoạt động giao dịch chứng chỉ tiền gửi, sau khi nghiên cứu, NHNN có ý kiến như sau:

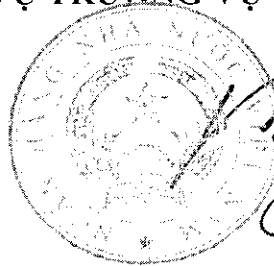
Hoạt động chuyển nhượng chứng chỉ tiền gửi giữa hai doanh nghiệp không phải là Tổ chức tín dụng (TCTD), không thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật các TCTD về cấp tín dụng, chiết khấu, tái chiết khấu giấy tờ có giá của TCTD đối với khách hàng. Do vậy, đề nghị Bộ Tài chính căn cứ vào quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của doanh nghiệp để xác định hoạt động chuyển nhượng chứng chỉ tiền gửi của các doanh nghiệp này.

Trên đây là ý kiến của NHNN gửi Quý Bộ tham khảo, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PTĐ Đào Minh Tú (đề b/c);
- Lưu VT, TCKT2.HKNgân.

**TL. THÔNG ĐỐC
VỤ TRƯỞNG VỤ TÀI CHÍNH KẾ TOÁN**



Nguyễn Hồng Vân