

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 52/BXD-QLN

V/v Hướng dẫn thủ tục miễn
tiền sử dụng đất đối với dự án
đầu tư xây dựng nhà ở xã hội

Hà Nội, ngày 16 tháng 6 năm 2015

Kính gửi: Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tràng An

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 15/CV-TA ngày 27/4/2015 của Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tràng An, đề nghị hướng dẫn quy định về việc hoàn trả tiền sử dụng đất đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được chuyển đổi một phần từ dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo báo cáo của Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tràng An (sau đây viết tắt là Công ty Tràng An) thì Dự án Khu dân cư giáp khu tái định cư Bến xe – Bộ đội Biên phòng (là dự án xây dựng nhà ở thương mại do Công ty làm chủ đầu tư) đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về việc nộp tiền sử dụng đất đối với 295.259 m² đất thuộc dự án với số tiền là 139.883.857.000 đồng. Số tiền sử dụng đất này được Cục thuế tỉnh Bạc Liêu tính trừ vào số tiền mà Công ty đã ứng trước để bồi thường hỗ trợ thực hiện giải phóng mặt bằng theo phương án được phê duyệt (văn bản số 158/TB-CT ngày 09/7/2012 của Cục thuế tỉnh Bạc Liêu).

Thực hiện chủ trương của Chính phủ, được sự chấp thuận của UBND tỉnh Bạc Liêu, Công ty Tràng An đã chuyển 29.699,55 m² đất (thuộc 295.259m² đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về việc nộp tiền sử dụng đất và nằm ngoài diện tích đất 20% quỹ đất mà công ty phải giao lại cho UBND tỉnh theo quy định) của Dự án Khu dân cư giáp khu tái định cư Bến xe – Bộ đội Biên phòng để triển khai Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại phường 7, thành phố Bạc Liêu. Ngày 18/12/2014, Cục thuế tỉnh Bạc Liêu có Quyết định số 1196/QĐ-CT miễn tiền sử dụng đất cho Công ty Tràng An đối với 29.699,55 m² tại địa chỉ khu đất Dự án nhà ở xã hội nêu trên, với tổng số tiền được miễn là 13.156.900.650 đồng. Công ty đã có văn bản gửi Cục Thuế tỉnh Bạc Liêu, UBND tỉnh Bạc Liêu xin được xem xét, hoàn trả số tiền sử dụng đất được miễn cho phần diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội này. Ngày 07/4/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã có văn bản số 951/UBND-KT trả lời Công ty về vấn đề này như sau: *“Do giá trị tiền sử dụng đất mà Chủ đầu tư phải nộp đã được khấu trừ hết, nên Chủ đầu tư không có nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước; do đó, về nguyên tắc Nhà nước không hoàn lại tiền sử dụng đất 13.156.900.650 đồng của phần diện tích 29.699,55 m² đất xây dựng 426 căn nhà xã hội theo như đề nghị của Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tràng An”*.

2. Theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Dự án phát triển nhà ở xã hội được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với diện tích đất trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội đã được phê duyệt. Tuy nhiên, việc xác định và thu, nộp tiền sử dụng đất; trình tự, thủ tục thực hiện miễn, giảm, hoàn trả tiền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất và hướng dẫn cụ thể của Bộ Tài chính. Do đó, đề nghị Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tràng An liên hệ với Bộ Tài chính để được hướng dẫn, giải quyết vấn đề này.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tràng An nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT. Trịnh Đình Dũng (để báo cáo);
- Lưu: VT, QL (2b).

**TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**

(đã ký)

Nguyễn Mạnh Hà