

UBND TỈNH HUNG YÊN
LIÊN NGÀNH: TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
- TÀI CHÍNH - CỤC THUẾ TỈNH

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

Hung Yên, ngày 29 tháng 8 năm 2019

Số: 01 /TTLN- STNMT-STC-CTT

TỜ TRÌNH LIÊN NGÀNH

Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với tiền sử dụng đất;

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V	Số: 10749
ĐẾN	Ngày: 09/1/2019
	Chuyên: ĐC
	Lưu hồ sơ:

0 Kiến - KCV
tư NO ra hợp
nêu ban C, C
K.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Công ty cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện Công văn số 2876/UBND-KT2 ngày 11/10/2018 của UBND tỉnh về việc xem xét đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần phát triển đầu tư Tân phố Hiến.

Ngày 02/11/2018, Liên ngành: Sở Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài chính - Cục Thuế tỉnh đã tổ chức họp với Công ty Cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến để xem xét, tháo gỡ vướng mắc việc thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là cấp Giấy chứng nhận) thuộc dự án Khu nhà ở Tân Phố Hiến. Kết quả họp liên ngành đã báo cáo UBND tỉnh tại Báo cáo số 526/BC-STNMT-STC-CTT ngày 21/12/2018.



Ngày 01/8/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 77/BC-TPH của Công ty Cổ phần phát triển đầu tư Tân phố Hiến về việc báo cáo thực hiện Dự án Khu nhà ở Tân Phố Hiến. Trên cơ sở cuộc họp ngày 02/11/2018 và những khó khăn, vướng mắc, cam kết thực hiện của Công ty Cổ phần phát triển đầu tư Tân phố Hiến (tại Văn bản số 77/BC-TPH), Liên ngành: Sở Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài chính - Cục Thuế tỉnh báo cáo UBND tỉnh như sau:

1. Về tình hình thực hiện dự án

Công ty Cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0503000039 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên đăng ký lần đầu ngày 18/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 18/4/2005; Địa chỉ trụ sở chính: Đường Đinh Điền, phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên) đã được UBND tỉnh Hưng Yên cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư khu Nhà ở Tân Phố Hiến thuộc phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên tại các quyết định: Số 1689/QĐ - UBND ngày 17/7/2010 và số 1789/QĐ - UBND ngày 31/10/2014, cụ thể: Chuyển 31.595m² từ đất cơ sở sản xuất kinh doanh thành:

- + 18.039,7m² đất ở tại đô thị;
- + 4.849m² đất cơ sở sản xuất kinh doanh;
- + 8.648,3m² đất giao thông (đường giao thông nội bộ);
- + 36,7m² đất trồng cây lâu năm;
- + 21,3m² đất công trình năng lượng.

2. Tình hình cấp Giấy chứng nhận

Tính đến ngày 01/11/2018, Công ty Cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến đã được UBND tỉnh cấp tổng số 153 Giấy chứng nhận với tổng diện tích 21.449,1m², trong đó:

- Giai đoạn I: Đã cấp tổng số 124 Giấy chứng nhận với diện tích 18.680,4m² (gồm 13.831,4m² đất ở tại đô thị và 4.849m² đất cơ sở sản xuất kinh doanh) thuộc phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên.

- Giai đoạn II: Đã cấp tổng số 29 Giấy chứng nhận với diện tích 2.768,7m² đất ở tại đô thị thuộc phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên.

Hiện nay, Dự án khu nhà ở Tân Phố Hiến của Công ty Cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến còn một phần **chưa** được Giấy chứng nhận (15 thửa đất với tổng diện tích 1.439,6 m² đất ở tại đô thị).

3. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính

3.1. Về tiền sử dụng đất:

Đến ngày 27/10/2015, Công ty cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến đã nộp đủ tiền sử dụng đất (**65.051.348.050** đồng) theo Thông báo của cơ quan thuế (*Thông báo số 1476/TB-CCT ngày 04/11/2015 của Chi cục Thuế thành phố Hưng Yên*).

3.2. Về Tiền chậm nộp:

- Do thị trường bất động sản khó khăn, các nhà đầu tư, đối tác rút vốn, chính sách ngân hàng thắt chặt đối với lĩnh vực bất động sản dẫn đến Công ty gặp khó khăn về tài chính, chậm nộp tiền sử dụng đất nên cơ quan thuế đã phạt chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định là **16.858.971.693** đồng (*Công văn số 3306/CT-QLĐ ngày 05/11/2015 của Cục thuế tỉnh và Thông báo số 1476/TB-CCT ngày 04/11/2015 của Chi Cục thuế thành phố Hưng Yên*).

- Ngày 02/4/2016, UBND tỉnh đã ban hành Văn bản số 585/UBND-TH về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Công ty Cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến, theo đó: Đề tháo gỡ khó khăn cho Doanh nghiệp, UBND tỉnh chấp thuận cho Công ty Cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố

Hiển phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với số tiền phạt chậm nộp tiền sử dụng đất (**16.858.971.693** đồng) theo tiến độ thời gian, cụ thể như sau:

- + Năm 2016 nộp 30% trên tổng số tiền chậm nộp;
- + Năm 2017 nộp 30% trên tổng số tiền chậm nộp;
- + Năm 2018 Hoàn thành phần còn lại của số tiền chậm nộp;

Tuy nhiên, đến nay Công ty Cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến **chưa** thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với số tiền phạt chậm nộp tiền sử dụng đất theo tiến độ thời gian nêu trên.

- Ngày 8/9/2018, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định 2257/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành với số tiền được quyết toán là: **33.870.613.290** đồng.

Ngày 5/12/2018, Sở Tài chính có Văn bản số 1131/STC-GCS về việc đối trừ chi phí hạ tầng kỹ thuật vào tiền sử dụng đất của Công ty cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến, theo đó Sở Tài chính đã xác nhận Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng tối đa được trừ vào tiền sử dụng đất của dự án là **24.425.131.950** đồng.

Như vậy, chi phí đầu tư hạ tầng thực tế được duyệt của Công ty Cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến **lớn hơn** giá trị được duyệt tối đa. Công ty Cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến không phải nộp ngân sách nhà nước phần chênh lệch.

Công ty vẫn phải nộp số tiền phạt chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định là **16.858.971.693** đồng.



4. Kiến nghị, đề xuất

Để tháo gỡ khó khăn, hỗ trợ cho doanh nghiệp về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (tiền chậm nộp tiền sử dụng đất), cấp Giấy chứng cho 15 thửa đất còn lại cho Công ty Cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến, Liên ngành: Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài chính - Cục Thuế tỉnh báo cáo và đề nghị UBND tỉnh xem xét, quyết định:

4.1. Cấp 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến (*Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0503000039 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên đăng ký lần đầu ngày 18/3/2004, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 18/4/2005; Địa chỉ trụ sở chính: Đường Đình Điền, phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên*) tại 15 thửa đất với tổng diện tích 1.439,6 m² thuộc phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên;

4.2. Công ty Cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến khẩn trương thực hiện nghĩa vụ tài chính theo cam kết (số tiền phạt chậm nộp tiền sử dụng đất **16.858.971.693** đồng) với nhà nước; được thực hiện chuyển nhượng quyền sử

dụng đất cho khách hàng đối với diện tích tương ứng các thửa đất (trong 15 thửa đất trên) đã nộp tiền phạt chậm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước được Cục Thuế tỉnh xác nhận theo quy định.

4.3. Giao Cục Thuế tỉnh giám sát, đôn đốc việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (số tiền phạt chậm nộp tiền sử dụng đất **16.858.971.693** đồng) theo quy định; xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Công ty Cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến sau khi Công ty đã nộp số tiền phạt chậm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước tương ứng với diện tích các thửa đất làm cơ sở để Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó (trong 15 thửa đất trên);

4.4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường giám sát việc thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần phát triển đầu tư Tân Phố Hiến cho khách hàng đối với diện tích tương ứng các thửa đất (trong 15 thửa đất trên) đã nộp số tiền phạt chậm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước được Cục Thuế tỉnh xác nhận theo quy định.

(Tờ trình này thay thế Báo cáo Liên ngành số 526/BC-STNMT-STC-CTT ngày 21/12/2018 của liên ngành: Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài chính - Cục Thuế tỉnh);

Vậy, liên ngành: Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài chính - Cục Thuế tỉnh kính báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

- Nơi nhận:
- Như kính gửi;
 - Sở Tài chính;
 - Cục thuế tỉnh;
 - Lãnh đạo sở;
 - Lưu VT, CQLĐĐ.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
GIÁM ĐỐC



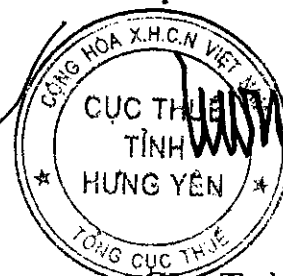
Nguyễn Văn Phú

SỞ TÀI CHÍNH
GIÁM ĐỐC



Lê Xuân Tiến

CỤC TRƯỞNG
CỤC THUẾ TỈNH



Chu Tường Anh