

Bản án số: **04/2023/HC-PT**

Ngày: 15/02/2023

V/v: Khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực quản lý thuế.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hồng Lam**

Các Thẩm phán: Bà **Trần Thị Thanh Thảo**

Bà **Trần Thị Lê Na**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Chử Thị Bích Lệ** - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân TP Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà **Phan Hồng Anh** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 03/2022/TLPT-HC ngày 10/10/2022 về việc khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý thuế, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng N. Trụ sở làm việc: Số 66 ngõ N, phố T, phường K, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Ngọc H** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Đặng Thị Minh T**, theo Giấy ủy quyền ngày 28/10/2022. (Có mặt)

Người bị kiện: Chi cục Thuế huyện H. Địa chỉ trụ sở: Thị trấn T, huyện H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Quốc B**, chức vụ: Phó Chi cục trưởng Chi cục thuế huyện H, thành phố Hà Nội theo Giấy ủy quyền 8365/CCT-HNTQA ngày 31/10/2022 (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo Đơn khởi kiện và các bản khai tại Tòa án, người khởi kiện là Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng N (sau đây gọi tắt là Công ty N) trình bày:**

Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng N là chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở thấp tầng N tại thôn L, xã K, huyện H, thành phố Hà Nội.

Ngày 17/4/2008, Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây đã ban hành Quyết định số 966/QĐ-UBND về việc thu hồi 10.272,5 m² đất trên địa bàn xã K, huyện H, chuyển mục đích sử dụng thành đất sản xuất kinh doanh, giao Công ty TNHH N (nay là Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng N) thuê để thực hiện dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ tổng hợp N, trong đó diện tích đất cho công ty thuê để thực

hiện dự án: 7.783m², diện tích còn lại 2.489m² thuộc hành lang lưới điện công ty có trách nhiệm giải phóng mặt bằng. Ngày 31/5/2008 Công ty N đã được Ban giải phóng mặt bằng và Phòng tài nguyên và môi trường huyện H bàn giao mốc giới khu đất.

Ngày 02/7/2008, Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây đã ban hành Quyết định số 1978 về việc Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở biệt thự N, Quyết định số 2060/QĐ-UBND ngày 04/7/2008 về việc giao Công ty TNHH N làm chủ đầu tư và thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở biệt thự N và Quyết định 2524/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 Phê duyệt dự án đầu tư Khu nhà ở biệt thự N do Công ty N làm chủ đầu tư. (Mục đích chuyển từ đất Trung tâm thương mại sang nhà ở). Tuy nhiên thực hiện mở rộng địa giới hành chính Thủ Đô Hà Nội, Dự án Khu nhà ở Biệt Thự N phải tạm dừng để rà soát quy hoạch chung theo Thông báo số 240/TB-VPCP ngày 05/9/2008 của Văn phòng Chính Phủ và Quyết định 1589/QĐ-UBND ngày 29/10/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội nên công ty chưa hoàn thiện được các thủ tục để chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang nhà ở và chưa có hợp đồng thuê đất.

Ngày 14/5/2010, Ủy ban nhân dân huyện H, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân xã K, huyện H tổ chức Hội nghị bàn giao mặt bằng phần diện tích đã bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho chủ đầu tư.

Tháng 3/2010, công ty đã nộp hồ sơ xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất đến Sở tài nguyên môi trường và Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội để hoàn thiện thủ tục hành chính dự án khu nhà ở biệt thự N và được Sở tài nguyên môi trường hướng dẫn theo văn bản 1295/STN&MT-ĐKTK ngày 06/5/2010 chờ quy hoạch phân khu. Sau khi có quy hoạch phân khu sẽ hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội điều chỉnh Quyết định 2060/QĐ-UBND ngày 04/7/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây.

Ngày 16/1/2014, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội có Quyết định số 405/QĐ-UBND phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị S2 tỷ lệ 1/5000 địa điểm xã K, huyện H, Hà Nội. Sau đó, Công ty N xin thông tin quy hoạch thì biết là dự án ban đầu đã bị mất 3.645m² đất, công ty chỉ còn được sử dụng 6.627m². Vì vậy công ty phải dừng việc triển khai dự án để làm điều chỉnh quy hoạch mới.

Ngày 19/10/2015, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 5462/QĐ-UBND cho phép Công ty N được phép chuyển mục đích sử dụng 10.268,5m² đất tại thôn L, xã K, huyện H để thực hiện đầu tư xây dựng Dự án Khu Nhà ở thấp tầng N. Trong 10.268,5m² đất thì Công ty N được xây dựng để kinh doanh 3.901,4m²; 456,2m² làm vườn hoa cây xanh, công trình kỹ thuật; 3.645,3m² đất trong chỉ giới mở đường, không được xây dựng chỉ được quản lý, 2.265,6m² đất quy hoạch làm đường và hành lang lưới điện. Công ty N phải nộp tiền sử dụng đất cho diện tích 3.901,4m² (đã hoàn thành tiền thuế sử dụng đất ngày 19/10/2015, tiền thuế nộp một lần); tiền thuê đất hàng năm của phần diện tích 456,2m² làm vườn hoa cây xanh và 3.645,3m² đất trong chỉ giới mở đường (nộp thuế giai đoạn 19/10/2015 đến 19/6/2018).

Ngày 25/5/2020, Công ty N nhận được Thông báo 2666/TB-CCT-TTTBTK ngày 25/5/2020 của Chi cục thuế huyện H với nội dung: Yêu cầu Công ty N nộp tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thời gian thu tiền thuê đất từ ngày 17/01/2014 đến ngày 18/10/2015, thời gian truy thu tiền Thuế sử dụng đất phi nông

nghiệp từ năm 2012 đến năm 2015; diện tích tính tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp là 7.783,2m² (theo quyết định 966 ngày 17/4/2008), mục đích sử dụng đất: thương mại dịch vụ, tổng số tiền phải nộp là 1.563.946.741 đồng bao gồm: Tiền thuê đất: 1.526.288.505 đồng và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp là 37.658.236 đồng.

Công ty N không đồng ý với Thông báo thuế trên vì:

- Về thời gian tiến hành thu thuế: từ khi có phân khu S2 (giai đoạn 17/01/2014 đến trước 19/10/2015), Công ty N phải làm lại các thủ tục về đầu tư dự án, điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với quy hoạch phân khu S2 không thể triển khai phương án kinh doanh như ban đầu. Tại công văn số 2206/UBND-KT ngày 10/5/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã có ý kiến chỉ đạo cụ thể: *“Chấp thuận về nguyên tắc thực hiện không thu tiền thuê đất đối với các dự án trong thời gian tạm ngừng triển khai để thực hiện rà soát theo chỉ đạo của Thủ tướng chính phủ và thực hiện điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với quy hoạch chung xây dựng Thủ đô và các quy hoạch phân khu được duyệt theo danh sách tại Thông báo số 240/TB-VPCP ngày 05/9/2008 của Văn Phòng chính phủ và Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 29/10/2008 của UBND thành phố Hà Nội”*. Tại Điều 47 Luật đầu tư năm 2014 quy định: *“ Nhà đầu tư tạm ngừng hoạt động dự án đầu tư phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan đăng ký đầu tư. Trường hợp tạm ngừng hoạt động của dự án đầu tư do bất khả kháng thì nhà đầu tư được miễn tiền thuê đất trong thời gian tạm ngừng hoạt động để khắc phục hậu quả do bất khả kháng gây ra”*.

Dự án của Công ty N vẫn trong giai đoạn tạm dừng thực hiện dự án để chờ điều chỉnh quy hoạch phân khu nên là đối tượng không thu tiền thuê đất.

- Đối với yêu cầu nộp tiền thuê đất với mục đích sử dụng là đất thương mại dịch vụ: Ngày 02/7/2008, Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây đã ban hành Quyết định 1978 về việc Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở biệt thự N, Quyết định 2060/QĐ-UBND ngày 04/7/2008 về việc giao Công ty TNHH N làm chủ đầu tư và thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở biệt thự N và Quyết định 2524/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 Phê duyệt dự án đầu tư Khu nhà ở biệt thự N do Công ty N làm chủ đầu tư. (Mục đích chuyển từ đất Trung tâm thương mại sang nhà ở) Quyết định này đã điều chỉnh, thay thế Quyết định số 966/QĐ-UBND ngày 17/4/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây. Việc công ty chưa hoàn thiện được thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ đất thương mại dịch vụ sang đất ở là do khách quan có việc sát nhập tỉnh Hà Tây vào thành phố Hà Nội nên phải dừng để chờ rà soát quy hoạch.

- Về diện tích đất truy thu thuế: Chi cục thuế huyện H căn cứ vào Quyết định số 966 ngày 17/4/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây để xác định diện tích tính tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp là 7.783,2m² là không đúng quy định vì sau khi có quy hoạch phân khu S2 năm 2014 (Theo Quyết định 405 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội) thì diện tích sử dụng đất của dự án mất là 3.465,3m². Tại thông báo số 69943/TB-CT-QLĐ ngày 10/11/2016 của Cục thuế Hà Nội và Quyết định số 5462/QĐ-UBND, Quyết định số 914/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội xác định đơn giá thuê đất phần diện tích thuê là 4.101, 5m² tuy nhiên Chi cục Thuế huyện H vẫn thu thuế trên phần diện tích công ty bị thu hồi.

- Đối với thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: Công ty xác định thuộc trường

hợp phải nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp nhưng Chi cục Thuế huyện H tính số tiền thuế dựa trên Quyết định số 966/ QĐ-UBND ngày 17/4/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây với mục đích trung tâm thương mại và tính trên phần diện tích bị thu hồi là không đúng quy định.

Với những lý do trên, Công ty N đề nghị Tòa án giải quyết: Huỷ bỏ Thông báo nộp tiền thuê đất số 2666/TB-CCT-TTTBTK của Chi cục thuế huyện H, thành phố Hà Nội.

*** Người bị kiện là Chi cục Thuế huyện H trình bày:**

Ngày 25/5/2020, Chi cục Thuế huyện H đã ban hành Thông báo số 2666/TB-CCT-TTTBTK đối với Công ty N với những nội dung chính sau: Yêu cầu Công ty N nộp tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thời gian thu tiền thuê đất từ ngày 17/01/2014 đến ngày 18/10/2015, thời gian truy thu tiền Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp từ năm 2012 đến năm 2015; diện tích tính tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp là 7.783,2m² (theo quyết định 966 ngày 17/4/2008), mục đích sử dụng đất: thương mại dịch vụ, tổng số tiền phải nộp là 1.563.946.741 đồng bao gồm: Tiền thuê đất: 1.526.288.505 đồng và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp là 37.658.236 đồng.

* Về thẩm quyền ban hành: Căn cứ các quy định của pháp luật về thuế và quy định về chức năng, quyền hạn tổ chức bộ máy của Chi cục Thuế, thông báo số 2666/TB-CCT-TTTBTK ngày 25/5/2020 do ông Nguyễn Đắc Q – Chi cục phó Chi cục Thuế huyện H ký thừa ủy quyền của Chi cục trưởng ban hành là đúng thẩm quyền.

* Về trình tự ban hành: Chi cục Thuế huyện H căn cứ vào các quy định và hồ sơ thuê đất của Công ty N để tính tiền thuê đất, cụ thể đã căn cứ vào Quyết định số 966/QĐ-UBND ngày 17/4/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây để xác định mục đích cho thuê đất là đất sản xuất kinh doanh (dự án Trung tâm thương mại dịch vụ), diện tích cho thuê là 7.783,2m², thời hạn cho thuê tính từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định cho thuê đất; căn cứ vào Quyết định số 5462/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội để tính truy thu tiền thuê đất còn thiếu; Căn cứ vào Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp để tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với Công ty N từ 2012 đến năm 2015. Vì vậy trình tự ban hành Thông báo số 2666/TB-CCT-TTTBTK ngày 25/5/2020 là đúng quy định của pháp luật.

*** Căn cứ ban hành Thông báo số 2666/TB-CCT-TTTBTK:**

- Về thời gian truy thu tiền thuê đất từ ngày 17/01/2014 đến ngày 18/10/2015: Căn cứ khoản 1, 2 Điều 1 Quyết định số 966 ngày 17/4/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây quy định diện tích cho Công ty N thuê để thực hiện dự án trung tâm thương mại là 7,783,2m², thời gian thuê kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định cho thuê. Tuy nhiên do khoảng thời gian từ 05/9/2008 đến ngày 16/01/2014 là thời gian được miễn không thu tiền thuê đất theo công văn số 2206/UBND-KT ngày 10/5/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội nên thời gian bắt đầu tính tiền thuê đất cho Công ty N từ 17/01/2014 đến 18/10/2015 (thời gian có quyết định 5462 cho phép công ty chuyển mục đích sử dụng đất sang nhà ở thấp tầng). Tại điểm 2 Điều 2 Quyết định số 5462 ngày 19/10/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội có quy định công ty liên hệ với Cục thuế Hà Nội để nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, nộp

tiền thuê đất hàng năm và nộp truy thu tiền thuê đất còn thiếu (nếu có) kể từ ngày 17/4/2008 đến ngày UBND thành phố Hà Nội có ký quyết định này. Theo khoản 2, điều 7 Nghị định 142 ngày 14/01/2005 và Nghị định 46 ngày 15/5/2014 thì đơn vị được bàn giao mặt bằng phải thực hiện nộp tiền thuê đất, trừ trường hợp có sự chỉ đạo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Vì vậy, khi có phân khu S2 ngày 16/01/2014 thì đơn vị đã phải phát sinh nghĩa vụ nộp thuế và thời gian truy thu thuế tính đến ngày 18/10/2015 khi có quyết định 5462/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 cho Công ty chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đầu tư nhà ở thấp tầng.

- Về áp thuế mục đích sử dụng đất là đất thương mại dịch vụ: theo Quyết định số 966 ngày 17/4/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây thì Công ty N được giao để thực hiện dự án trung tâm thương mại. Ngày 02/7/2008, Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây đã ban hành Quyết định số 1978 về việc Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở biệt thự N, Quyết định 2060/QĐ-UBND ngày 04/7/2008 về việc giao Công ty TNHH N làm chủ đầu tư và thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở biệt thự N và Quyết định 2524/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 Phê duyệt dự án đầu tư Khu nhà ở biệt thự N do Công ty N làm chủ đầu tư (Mục đích chuyển từ đất Trung tâm thương mại sang nhà ở).

Nhưng Công ty N chưa làm thủ tục chuyển đổi và chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước về việc chuyển đổi này. Nên Quyết định số 966 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây vẫn chưa bị thay thế cho đến khi có Quyết định 5462/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đầu tư nhà ở thấp tầng. Vì vậy Chi cục Thuế huyện H căn cứ vào Quyết định số 966 ngày 17/4/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây để áp thuế mục đích sử dụng đất là đất thương mại dịch vụ.

- Về diện tích thu thuế: Căn cứ vào Quyết định 966 ngày 17/4/2008 của UBND tỉnh Hà Tây, Công ty N được bàn giao để thực hiện dự án là 7.783,2m², đây là Quyết định ban đầu của cơ quan nhà nước giao đất cho doanh nghiệp để thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ. Tại thời điểm truy thu thuế (từ ngày 17/01/2014 đến 18/10/2015), doanh nghiệp vẫn đang quản lý 7.783,2m² đất và chỉ đến ngày 19/10/2015 khi có Quyết định 5462 thì doanh nghiệp mới bị thu hồi một phần đất và chỉ còn 6.627m² để thực hiện dự án nên Chi cục Thuế huyện H vẫn căn cứ vào Quyết định số 966 để ra thông báo truy thu thuế đối với Công ty N với diện tích 7.783,2m².

- Về nội dung tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: Số tiền thuế phi nông nghiệp Công ty N phải nộp là: 37.658.236đ (được tính trên tổng số 7.783,2m² – từ 01/01/2012 – 31/12/2015): Căn cứ Khoản 1 Điều 2, khoản 1 Điều 4 và khoản 1 Điều 12 Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, Điều 2 Nghị định 53/2011/NĐ-CP ngày 01/7/2011 hướng dẫn Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp quy định đối tượng chịu thuế là đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị. Người nộp thuế là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất thuộc đối tượng chịu thuế và luật có hiệu lực từ ngày 01/01/2012. Căn cứ vào Quyết định số 966 ngày 17/4/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây, Chi cục Thuế huyện H xác định Công ty N phải nộp tiền truy thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp từ 2012 đến 2015, diện tích 7.783,2m², mục đích sử dụng đất thương mại dịch vụ số tiền 37.658.236 đồng.

Với những lý do trên Chi cục Thuế huyện H ban hành Thông báo số 2666/TB-CCT-TTTBTK ngày 25/5/2020 là chính xác, hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

Chi cục Thuế huyện H không đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện và đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của Công ty N.

*** *Tại Bản án hành hành chính sơ thẩm số 03/2022/HC-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện H đã quyết định như sau:***

Căn cứ: Điều 30, Điều 31, Điều 115, Điều 116, Điều 125, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 195, Điều 204, Điều 206, Điều 348 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Nghị định 142/2005/NĐ - CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 46/2014/NĐ - CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng N về yêu cầu hủy Thông báo số 2666/TB-CCT-TTTBTK ngày 25/5/2020 của Chi cục Thuế huyện H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với Quyết định của bản án sơ thẩm, ngày 08/7/2022 Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng N có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án số 03/2022/HC-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện H theo hướng hủy bỏ Thông báo nộp tiền thuê đất Dự án số 2666/TB-CCT-TTTBTK của Chi cục thuế huyện H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng N trình bày:

Thông báo nộp tiền thuê đất Dự án số 2666/TB-CCT-TTTBTK của Chi cục thuế H căn cứ vào Quyết định số 966/QĐ-UBND ngày 17/4/2008 của UBND Tỉnh Hà Tây (Cũ) với mục đích Thương mại dịch vụ là không đúng; Đó là quyết định đã được điều chỉnh và thay thế bằng các Quyết định số 1978/QĐ-UBND ngày 2/7/2008, Quyết định số 2060/QĐ-UBND ngày 4/7/2008 và Quyết định số 2524/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hà Tây (Cũ). Mục đích sử dụng đất Dự án đã được chuyển đổi thành đất Nhà ở thương mại.

Tại Quyết định số 2524/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hà Tây (Cũ), điều 1.9 ghi rõ “ Phương án sử dụng đất và tiền sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành, Chủ đầu tư nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định giao đất tại thời điểm giao đất. ” (Không phải tiền thuê đất).

Thông báo nộp tiền thuê đất Dự án số 2666/TB-CCT-TTTBTK của Chi cục thuế H căn cứ vào Công văn số 2206/UBND-KT của ngày 10/5/2017 của UBND Thành phố Hà Nội là mâu thuẫn :

Tại công văn số 2206/UBND-KT của UBND Thành phố Hà Nội ngày 10/5/2017 đã có ý kiến chỉ đạo cụ thể: “Chấp thuận về nguyên tắc thực hiện không thu tiền thuê đất đối với các Dự án trong thời gian tạm ngừng triển khai để thực hiện rà soát theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và thực hiện điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với quy hoạch chung xây dựng Thủ đô và các quy hoạch phân khu được duyệt theo danh sách tại Thông báo số 240/TB-VPCP ngày 5/9/2008 của Văn phòng Chính phủ và Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 29/10/2008 của UBND thành phố Hà Nội.

Ngày 16/1/2014, UBND thành phố Hà Nội mới có Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 16/1/2014 phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị S2 tỷ lệ 1/5000 địa điểm xã K, huyện H, Hà Nội. Sau đó Công ty xin thông tin quy hoạch thì biết Dự án nằm trong quy hoạch mở đường 3,5; Diện tích thực hiện Dự án đã bị rút đi 3.645m² vào chỉ giới mở đường, Công ty còn sử dụng được 6.627m² và phải làm điều chỉnh quy hoạch cục bộ mới;

Đến ngày 19/10/2015 UBND thành phố Hà Nội có Quyết định 5462/QĐ-UBND cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng 10.268,5m² đất (bao gồm cả diện tích đất nằm trong quy hoạch mở đường 3,5) để thực hiện đầu tư xây dựng Dự án Khu Nhà ở thấp tầng N; Dự án được UBND huyện H chấp thuận tại Văn bản số 2165/UBND-QLĐT ngày 8/6/2015;

Như vậy giai đoạn từ 17/01/2014 đến trước 19/10/2015 Công ty N phải làm các thủ tục đầu tư Dự án và Điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với quy hoạch phân khu S2, không thể triển khai phương án kinh doanh nên việc Chi Cục thuế yêu cầu Công ty phải nộp tiền thuê đất giai đoạn này là không đúng với chỉ đạo của UBND thành phố;

Thông báo nộp tiền thuê đất Dự án số 2666/TB-CCT-TTTBTK của Chi cục thuế H căn cứ mốc thời gian truy thu vào Văn bản số 2630/QHKT-P1 ngày 24/5/2019 và văn bản số 4645/QHKT-P1 ngày 20/8/2019 của Sở Quy hoạch - Kiến TrúC Hà Nội trong khi tại văn bản trên, Sở Quy hoạch - Kiến TrúC Hà Nội ghi rõ “ Ngày 28/01/2015, Sở Quy hoạch - Kiến TrúC có công văn số 388/QHKT-TMB-P5 chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình”.

“ Việc xác định thời gian tạm dừng triển khai thực hiện Dự án....., Đề nghị Cục thuế TP Hà Nội căn cứ vào ý kiến của Sở Kế hoạch Đầu tư, các Sở ngành liên quan ...”

Căn cứ vào Luật Đất đai 2013, nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước của Dự án, ngày 10/11/2016, Cục thuế TP Hà Nội đã ra thông báo số 69943/TB-CT-QLĐ xác định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước của Dự án căn cứ theo quyết định 5462/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của UBND thành phố Hà Nội, quyết định 914/ QĐ-UBND ngày 24/2/2016 của UBND thành phố Hà Nội và *không xác định tiền thuê đất truy thu (nếu có) của Dự án.*

Theo Luật Đầu tư năm 2014 tại điều 47 Tạm ngừng, ngừng hoạt động của Dự án đầu tư: “*Nhà Đầu tư tạm ngừng hoạt động của Dự án đầu tư phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan đăng ký đầu tư. Trường hợp tạm ngừng hoạt động của Dự án đầu tư do bất khả kháng thì Nhà đầu tư được miễn tiền thuê đất trong thời gian tạm ngừng hoạt động để khắc phục hậu quả do bất khả kháng gây ra*”. Dự án Khu Nhà ở Biệt thự N tạm dừng hoạt động của Dự án do bất khả kháng vì thuộc danh sách Dự án tạm dừng triển khai theo Thông báo số 240/TB-VPCP ngày 15/9/2008 của Văn phòng Chính phủ và Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 29/10/2008 của UBND thành phố Hà Nội để rà soát và điều chỉnh Quy hoạch cho phù hợp Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô nên được áp dụng theo Điều 47 của Luật này.

Thứ sáu: Trường hợp có phải truy thu tiền thuê đất (nếu có) thì phải tính theo Quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng đất 5462/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội ngày 19/10/2016:

1. Diện tích thuê đất: Diện tích đất thuê nằm ngoài chỉ giới: 456,2m², Diện tích đất thuê nằm trong chỉ giới: 3.645,3m²
2. Mục đích sử dụng đất: trồng cây xanh và sân đường nội bộ
3. Đơn giá thuê đất: Đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất ngoài chỉ giới: 57.600 đồng/m²/năm; Đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất trong chỉ giới: 28.800 đồng/m²/năm
4. Thời gian truy thu: Từ 17/01/2014 đến 18/10/2015
5. Số tiền truy thu: Số tiền thuê đất phải nộp ngoài chỉ giới: 45.985.000 đồng, Số tiền thuê đất phải nộp trong chỉ giới: 183.724.000 đồng. Tổng số tiền truy thu: 229.709.000 đồng.

Với những lí do và các căn cứ nêu trên, Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng N kính đề nghị Tòa án Nhân dân thành phố Hà Nội xét xử theo thủ tục phúc thẩm vụ án này theo hướng sửa Bản án Hành chính sơ thẩm số 03/2022/HC-ST ngày 30/06/2022, hủy bỏ Thông báo nộp tiền thuê đất Dự án số 2666/TB-CCT-TTTBTK của Chi cục thuế H.

- Chi cục thuế huyện H đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm đã tuyên và không chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Quá trình tham gia tố tụng của các đương sự, quá trình tiến hành tố tụng của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Tòa án giải quyết đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật và tư cách của các bên đương sự trong vụ án.

+ Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án trên cơ sở thẩm tra xem xét đầy đủ, toàn diện lời khai của các đương sự, ý kiến của Luật sư và của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thẩm quyền thụ lý và giải quyết vụ án:

Ngày 28/7/2021, Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng N khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện H yêu cầu hủy Thông báo 2666/TB-CCT-TTTBTK ngày 25/5/2020 của Chi cục thuế huyện H về việc nộp tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng N là quyết định hành chính bị kiện nên Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm căn cứ điểm b khoản 3 Điều 33 của Luật tố tụng hành chính thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục chung là có căn cứ, đúng pháp luật.

Về thời hiệu khởi kiện: Tại văn bản số 97/CV-NNTC ngày 01/6/2020 của Công ty N thể hiện việc nhận được Thông báo số 2666/TB-CCT-TTTBTK ngày 25/5/2020 của Chi cục thuế huyện H. Đến ngày 28/7/2021, Công ty N mới gửi đơn khởi kiện qua dịch vụ bưu chính là quá thời hiệu khởi kiện theo Điều 116 Luật tố tụng hành chính. Tuy nhiên theo người khởi kiện trình bày do tình hình dịch bệnh

Covid 19 trên địa bàn thành phố Hà Nội bùng phát sau dịp nghỉ lễ 30/4/2021 nên người khởi kiện gặp khó khăn trong việc gửi đơn khởi kiện đến Tòa án. Hội đồng xét xử sơ thẩm đã nhận định: Căn cứ Công văn số 125/TANDTC-CV ngày 11/5/2021 của Tòa án nhân dân Tối cao về việc tạm dừng tiếp nhận đơn khởi kiện trực tiếp tại Tòa án kể từ ngày 12/5/2021; Chỉ thị số 17/CT-UBND ngày 23/7/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện giãn cách xã hội trên địa bàn thành phố theo nguyên tắc Chỉ thị 16/CT-TTg ngày 31/3/2020 của Thủ tướng Chính phủ để phòng chống dịch bệnh Covid 19, việc người khởi kiện không khởi kiện được trong thời hạn quy định là do trở ngại khách quan nên căn cứ khoản 4 Điều 116 Luật tố tụng hành chính xác định đơn khởi kiện ngày 28/7/2021 của Công ty N còn trong thời hiệu khởi kiện. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cấp sơ thẩm xác định người khởi kiện vì sự kiện bất khả kháng, có trở ngại khách quan nên không khởi kiện trong thời hạn luật định và thời gian vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan này không tính vào thời hiệu là có căn cứ, phù hợp với quy định của khoản 4 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

Ngày 08/7/2022, Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng N kháng cáo đối với Bản án số 03/2022/HC-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, thành phố Hà Nội nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội theo quy định tại các Điều 30, 203, 220 Luật tố tụng hành chính. Đơn kháng cáo là hợp lệ nên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã thụ lý để giải quyết theo thủ tục chung.

[2] Xét nội dung kháng cáo của Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng N:

Đối với Thông báo 2666/TB-CCT-TTTBTK ngày 25/5/2020 của Chi cục Thuế huyện H về việc nộp tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng N:

2.1. Về thẩm quyền ban hành: Căn cứ khoản 4 Điều 9 Luật quản lý thuế 2006, Điều 2 Quyết định số 110/QĐ-BTC ngày 14/01/2019 của Bộ trưởng Bộ tài chính quy định chức năng, nhiệm vụ quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Chi cục Thuế quận, huyện thị xã, thành phố và các Chi cục Thuế khu vực trực thuộc Cục thuế tỉnh, thành phố, Chi cục Thuế huyện H, thành phố Hà Nội ban hành Thông báo số 2666/TB-CCT-TTTBTK ngày 25/5/2020 là đúng thẩm quyền.

2.2. Về trình tự, thủ tục ban hành:

Ngày 19/10/2015, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành quyết định số 5462/QĐ-UBND cho phép Công ty N chuyển đổi mục đích sử dụng 10.268,5m² đất tại thôn L, xã K, huyện H để thực hiện đầu tư xây dựng Dự án Khu Nhà ở thấp tầng N. Tại điều 2.2 của Quyết định “.... liên hệ với Cục Thuế Hà Nội để nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, nộp tiền thuê đất hàng năm và nộp truy thu tiền thuê đất còn thiếu (nếu có) kể từ ngày 17/4/2008 đến ngày UBND thành phố ký quyết định này”. Cơ quan thuế đã tính nghĩa vụ chịu thuế, tiền thuê đất cho Công ty N. Căn cứ vào hồ sơ thuế của Công ty N, căn cứ vào công văn số 4645/QHKT-P1 ngày 20/8/2019 của Sở quy hoạch kiến trúc về thời gian dự án phải ngừng để chờ rà soát quy hoạch, căn cứ vào công văn số 2206/UBND-KT ngày 10/5/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, xác định thời điểm từ ngày 17/01/2014 đến ngày 19/10/2015 là khoảng thời gian Công ty Nguyên Ngọc phải nộp tiền thuê đất nên Chi cục Thuế huyện H đã ban hành Thông báo số 2666 tính tiền thuê đất và tiền thuế sử dụng đất phi nông

nghiệp là đúng quy định tại Điều 8 Luật quản lý thuế 2006 và khoản 3 Điều 25 Nghị định 46/2014/ND-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về việc thu, nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước.

2.3. Căn cứ ban hành quyết định hành chính bị kiện:

- Về mục đích sử dụng đất và thời gian tính tiền thuê đất theo Thông báo số 2666/TB-CCT-TTBTBTK ngày 25/5/2020 của Chi cục thuế huyện H. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 17/4/2008, Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây ban hành Quyết định 966/QĐ-UBND về việc thu hồi 10.272,5m² đất trên địa bàn xã K, huyện H, thành phố Hà Nội chuyển mục đích sử dụng đất thành đất sản xuất kinh doanh, giao công ty TNHH N thuê để thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp N. Trong đó diện tích cho thuê để thực hiện dự án là 7.783,2m², diện tích còn lại 2.489,3m² thuộc hành lang lưới điện, công ty không phải trả tiền thuê, có trách nhiệm giải phóng mặt bằng, không được xây dựng công trình gây ảnh hưởng.

Ngày 02/7/2008, Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây ban hành Quyết định số 1978/QĐ-UBND về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở biệt thự N. Ngày 04/7/2008 và ngày 18/7/2008, Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây ban hành Quyết định số 2066/QĐ-UBND, Quyết định 2524/QĐ-UBND về việc giao và phê duyệt dự án đầu tư Khu nhà ở Biệt thự N tại thôn L, xã K, huyện H do Công ty N làm chủ đầu tư.

Ngày 14/5/2010, Công ty N được bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án và Công ty N quản lý, sử dụng đất đến ngày 19/10/2015 được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội chuyển mục đích sử dụng 10.268,5m² đất tại thôn L, xã K, huyện H, thành phố Hà Nội để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thấp tầng N theo Quyết định số 5462/QĐ-UBND.

Như vậy, từ ngày 17/4/2008 đến ngày 18/10/2015 Công ty N được Nhà nước giao đất với mục đích sử dụng sản xuất kinh doanh để thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp N. Căn cứ khoản 2 Điều 7 Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 quy định: “ Tiền thuê đất, thuê mặt nước được thu kể từ ngày có quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trường hợp thời điểm bàn giao đất, mặt nước trên thực địa không đúng với thời điểm ghi trong quyết định thuê đất, thuê mặt nước thì tiền thuê đất, thuê mặt nước theo thời điểm bàn giao đất, mặt nước ”. Công ty N cho rằng phải căn cứ vào Quyết định số 1978/QĐ-UBND ngày 2/7/2008 về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch, Quyết định số 2060/QĐ-UBND ngày 4/7/2008 và Quyết định số 2524/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hà Tây để xem xét tính thuế. Tuy nhiên, các quyết định này chỉ là quyết định về việc giao và phê duyệt dự án đầu tư Khu nhà ở Biệt thự N tại thôn L, xã K, huyện H do Công ty N làm chủ đầu tư mà không phải là quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Thực tế đến ngày 19/10/2015, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội mới ban hành Quyết định số 5462/QĐ-UBND về việc cho phép Công ty N chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở thấp tầng N. Do vậy, Chi cục thuế huyện H căn cứ vào Quyết định 966/QĐ-UBND ngày 17/4/2008 của UBND tỉnh Hà Tây làm căn cứ tính tiền thuê đất và tiền thuế sử dụng đất với mục đích sử dụng đất là thương mại dịch vụ là có cơ sở pháp lý.

- Về thời gian tính tiền thuê đất: Ngày 14/5/2010, Công ty N được bàn giao và quản lý 10.272,5m² đất. Tuy nhiên, thực hiện Thông báo số 240/TB-VPCP ngày

05/9/2008 của Văn phòng chính phủ về ý kiến của thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 405 ngày 16/01/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành về phê duyệt quy hoạch phân khu S2 và văn bản số 2206/UBND-KT ngày 10/5/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, công văn số 4645/QHKT-P1 ngày 20/8/2019 của Sở quy hoạch kiến trúc xác định thời gian dự án phải ngừng để chờ rà soát quy hoạch thì trong thời gian từ ngày 14/5/2010 được bàn giao đất đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phân khu quy hoạch S2 (ngày 16/01/2014) thì không thu tiền thuê đất đối với dự án trên của Công ty N là phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên từ ngày 17/01/2014 (ngày có phân khu quy hoạch S2) cho đến ngày 19/10/2015 khi có Quyết định 5462 cho phép Công ty chuyển mục đích sử dụng đất sang nhà ở biệt thự là khoảng thời gian dự án được phép hoạt động. Vì vậy Công ty N phải nộp tiền thuê đất từ ngày 17/01/2014 đến ngày 18/10/2015 là phù hợp với quy định tại điểm 2 Điều 2 Quyết định 5462 ngày 19/10/2015 của UBND thành phố Hà Nội “ công ty liên hệ với Cục thuế Hà Nội để nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, nộp tiền thuê đất hàng năm và nộp truy thu tiền thuê đất còn thiếu (nếu có) kể từ ngày 17/4/2008 đến ngày UBND thành phố Hà Nội có ký quyết định này”.

Người khởi kiện cho rằng trong thời gian từ ngày 17/01/2014 đến trước ngày 19/10/2015, Công ty tạm dừng thực hiện dự án để chờ điều chỉnh dự án cho phù hợp với quy hoạch phân khu nên thuộc đối tượng không thu tiền thuê đất. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Công ty N xác nhận không có văn bản thông báo cho cơ quan đăng ký đầu tư về việc tạm ngừng hoạt động của Dự án đầu tư, không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh cho quan điểm của mình, do vậy không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của Công ty N. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

- Về diện tích tính thuế và tiền thuê đất: Tại khoản 1 Điều 1 Quyết định 966/QĐ-UBND ngày 17/4/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây về việc thu hồi 10.272,5m² trên địa bàn xã K huyện H, thành phố Hà Nội giao cho Công ty N thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp N thể hiện “ Diện tích cho Công ty thuê để thực hiện dự án: 7.783,2m²”.

Căn cứ khoản 1 Điều 7 Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 và khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 8, khoản 1 Điều 9 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định diện tích đất cho thuê là diện tích ghi trong quyết định cho thuê đất. Do vậy xác định diện tích 7.783,2m² đất Công ty N được giao bằng hình thức Nhà nước cho thuê đất là diện tích để tính tiền thuê đất, tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp. Việc Công ty N cho rằng Chi cục Thuế huyện H tính thuế trên diện tích đất đơn vị đã bị thu hồi là không có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ: Tại thời điểm truy thu từ 17/01/2014 đến 18/10/2015, đơn vị vẫn được quản lý toàn bộ diện tích được giao theo Quyết định số 966 và chỉ đến khi có Quyết định số 5462 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội Công ty N mới bị thu hồi một phần đất theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Về việc truy thu tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: Tại Khoản 1 Điều 2 Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp quy định: “Đối tượng chịu thuế: Đất ở tại nông thôn, đất ở đô thị”; Tại Khoản 1 Điều 4 quy định: “Người nộp thuế: Người nộp thuế là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất thuộc đối tượng chịu

thuế quy định tại Khoản 2 điều này” và Khoản 1 Điều 12 quy định: “Hiệu lực thi hành: Luật này có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2012”.

Như vậy kể từ ngày 01/01/2012 là ngày Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp cho đến khi Công ty N được chuyển mục đích sử dụng đất thì Công ty N phải chịu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp với diện tích 7.783,2m², mục đích sử dụng đất: thương mại dịch vụ theo Quyết định số 966 ngày 17/4/2008 của UBND tỉnh Hà Tây là đúng quy định của pháp luật.

Trên cơ sở ý kiến trình bày, tranh luận của các bên, tài liệu chứng cứ người khởi kiện, người bị kiện cung cấp và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy: Trong thời gian Công ty N sử dụng đất từ ngày 17/01/2014 (sau khi có quyết định phân khu S2) đến khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chuyển mục đích sử dụng đất sang nhà ở biệt thự (ngày 18/10/2015), Công ty N không thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất, thuế sử dụng đất nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước về việc sử dụng đất trong khoảng thời gian này. Việc sử dụng đất của Công ty N thuộc đối tượng chịu thuế và phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 2, khoản 1 Điều 4 và khoản 1 Điều 12 Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp; khoản 2 Điều 7 Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005, Điều 8, Điều 9 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và theo điểm 2 Điều 2 Quyết định 5462 ngày 19/10/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội. Vì vậy Chi cục thuế huyện H tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp từ năm 2012 đến năm 2015 và tiền thuê đất từ ngày 17/01/2014 đến ngày 18/10/2015 với mục đích sử dụng đất thương mại dịch vụ với diện tích 7.783,2m² đất theo Quyết định số 966/QĐ-UBND ngày 17/4/2008 đối với Công ty N là đúng quy định của pháp luật.

- Về số tiền thuê đất, tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: Căn cứ Quyết định số 63/2012/QĐ-UBND ngày 25/12/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội năm 2014; Quyết định số 15/2012/QĐ-UBND ngày 04/7/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành quy định về xác định đơn giá cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội, Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về tỷ lệ % đơn giá thuê đất và Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến hết ngày 31/12/2019 và Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, Chi cục thuế huyện H tính tiền thuế, tiền thuê đất của Công ty N phải nộp là 1.563.946.741 đồng, bao gồm: tiền thuê đất: 1.526.288.505 đồng, tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: 37.658.236 đồng là đã tính đúng, tính đủ theo quy định của pháp luật.

Từ căn cứ và phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Thông báo số 2666/TB - CCT - TTTBTK ngày 25/5/2020 của Chi cục thuế huyện H được ban hành là đúng quy định của pháp luật. Các lý do Công ty N trình bày tại phiên tòa phúc thẩm để đề nghị hủy Thông báo số 2666/TB - CCT - TTTBTK là không có cơ sở để chấp nhận. Việc Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm phân tích, đánh giá tính hợp pháp của quyết định hành chính bị kiện là Thông báo số 2666/TB - CCT - TTTBTK ngày 25/5/2020 của Chi cục thuế huyện H và quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty N là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Quan điểm, ý kiến của đại diện

Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội hoàn toàn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của Công ty N về yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy Thông báo số 2666/TB – CCT – TTTBTK ngày 25/5/2020 của Chi cục thuế huyện H.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Công ty N phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 349, Điều 351 Luật Tổ tụng hành chính và Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Từ những nhận định trên;

Căn cứ Khoản 2 Điều 225; khoản 1 Điều 241; Điều 242, khoản 1 Điều 349 và Điều 351 Luật tổ tụng hành chính; Luật Phí và Lệ phí và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng N; giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2022/HC-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, TP Hà Nội, cụ thể:

Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng N về yêu cầu hủy Thông báo số 2666/TB-CCT-TTTBTK ngày 25/5/2020 của Chi cục Thuế huyện H.

Về án phí: Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng N phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

2. Về án phí phúc thẩm: Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng N phải chịu án phí hành chính phúc thẩm và được đối trừ vào số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2020/0015859 ngày 15/7/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Cục THADS TP Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hồng Lam

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện H;
- VKSND huyện H;
- THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu HS/VP./.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Hồng Lam