

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG

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

Bản án số: 370/2024/HC-PT

Ngày: 24/9/2024

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 CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Ông Nguyễn Cường

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Tấn Long

Bà Trần Thị Kim Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang - Thẩm tra viên Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Quách Hoà Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý 201/2024/TLPT-HC ngày 22 tháng 7 năm 2024 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý thuế".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 92/2024/HC-ST ngày 07 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1826/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Công ty cổ phần D; Địa chỉ: I N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Mộng T - Quyền Giám đốc, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lưu Thị Thu H, sinh năm 1976; Địa chỉ: F N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Người bị kiện:

1. Cục Thuế tỉnh Đ;

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn C - Cục trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Công T1** - Phó Cục trưởng, có đơn đề ngày 18/9/2024, xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông **Nguyễn Sỹ P** - Phòng Quản lý hộ kinh doanh, cá nhân và thu khác - **Cục Thuế tỉnh Đ**, có mặt.

2. **Chi cục Thuế thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Đức H1** - Chi cục trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Việt T2** – Phó Chi cục trưởng, có mặt.

3. Chi Cục trưởng **Chi cục Thuế thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Việt T2** - Phó Chi cục trưởng, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Ủy ban nhân dân tỉnh Đ;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Minh Đ** - Phó Giám đốc **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ**, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: **Cục Thuế tỉnh Đ** và **Chi cục Thuế thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo nội dung đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện **Công ty cổ phần D** là bà **Lưu Thị Thu H** trình bày có nội dung như sau:*

Công ty cổ phần D tiền thân là nhà nghỉ Công đoàn, là doanh nghiệp đoàn thể thuộc quản lý của **T3** giao cho **Liên đoàn Lao động tỉnh Đ** trực tiếp quản lý. Phần diện tích đất của Công ty được giao sử dụng ổn định từ năm 1976 đến năm 1995 chuyển sang hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Từ năm 1996 - 2020, Công ty đã nộp đầy đủ tiền thuê đất hàng năm và đã thực hiện thanh quyết toán theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, ngày 17/9/2021, **Công ty cổ phần D** nhận được Thông báo số 2961/TB-CTĐLA của **Cục Thuế tỉnh Đ** về việc hủy bỏ Thông báo số 2335/TB-CT ngày 29/11/2017 của **Cục Thuế tỉnh Đ**, Thông báo số 2961a/TB-CTĐLA về việc điều chỉnh đơn giá thuê đất, theo đó nâng đơn giá thuê đất từ năm 2016 - 2020 và chu kỳ 05 năm tiếp theo.

Công ty đã nhiều lần kiến nghị đề nghị **Cục Thuế tỉnh Đ** hủy bỏ các thông báo trên, tuy nhiên qua rất nhiều buổi làm việc (gần đây nhất là ngày 04/12/2023) **Cục Thuế tỉnh Đ** vẫn không chấp nhận và cho rằng Công ty không

thuộc đối tượng điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 135/2016/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/11/2016 của Bộ T4.

Đối chiếu với quy định của pháp luật, Công ty xét thấy có đầy đủ các tiêu chuẩn để được điều chỉnh đơn giá thuê đất quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP và điểm b, e khoản 2 Điều 4 Thông tư số 333/2016/TT-BTC.

Vì các lý do trên, Công ty đề nghị Tòa án:

- Hủy Thông báo số 2961/TB-CTĐLA ngày 17/9/2021 và Thông báo số 2961a/TB-CTĐLA ngày 17/9/2021 của Cục Thuế tỉnh Đ; Buộc Cục Thuế tỉnh Đ thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất cho Công ty cổ phần D theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP và điểm b, e khoản 2 Điều 4 Thông tư số 333/2016/TT-BTC.

- Hủy Quyết định số 08/QĐ-CCT-KĐT ngày 05/01/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp ngừng sử dụng hoá đơn.

- Hủy các Thông báo của Chi cục Thuế thành phố B, gồm: Thông báo số 530/TB-CCT-KĐT ngày 05/01/2024 về việc ngừng sử dụng hóa đơn; Thông báo tiền thuế nợ số 1392/TB-CCT-KĐT ngày 08/01/2024; Thông báo tiền thuế nợ số 10583/TB-CCT-KĐT ngày 16/02/2024; Thông báo tiền thuế nợ số 1184/TB-CCT-KĐT ngày 20/02/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 5074/TB-CCT-KĐT ngày 18/4/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 9831/TB-CCT-KĐT ngày 24/5/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 13238/TB-CCT-KĐT ngày 16/6/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 16822/TB-CCT-KĐT ngày 12/7/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 18969/TB-CCT-KĐT ngày 11/8/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 21402/TB-CCT-KĐT ngày 11/9/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 24917/TB-CCT-KĐT ngày 10/10/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 29530/TB-CCT-KĐT ngày 07/11/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 33991/TB-CCT-KĐT ngày 07/12/2023; Thông báo số 2708/TB-CCT ngày 18/5/2023 về tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm; Thông báo số 486/TB-CCT ngày 23/02/2023 về việc ngừng sử dụng hóa đơn; Thông báo tiền thuế nợ số 7213/TB-CCT-KĐT ngày 25/7/2022; Thông báo tiền thuế nợ số 10551/TB-CCT-KĐT ngày 19/8/2022; Thông báo tiền thuế nợ số 13006/TB-CCT-KĐT ngày 16/9/2022; Thông báo tiền thuế nợ số 14793/TB-CCT-KĐT ngày 14/10/2022; Thông báo tiền thuế nợ số 19444/TB-CCT-KĐT ngày 23/11/2022; Thông báo tiền thuế nợ số 20552/TB-CCT-KĐT ngày 19/12/2022; Thông báo số 5441/TB-CCT ngày 28/11/2022 về tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm; Thông báo số 4060/TB-CCT ngày 05/10/2021 v/v nộp tiền thuê đất hàng năm; Thông báo số 4221/TB-CCT ngày 18/10/2021 v/v nộp tiền thuê đất hàng năm.

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện **Cục Thuế tỉnh Đ** là ông **Nguyễn Công T1**, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông **Nguyễn Sỹ P** trình bày có nội dung sau:*

+ Cơ sở pháp lý đề **Cục Thuế tỉnh Đ** ban hành Thông báo số 2961/TB-CTĐLA và Thông báo số 2961a/TB-CTĐLA ngày 17/9/2021:

Về căn cứ pháp lý: Tại khoản 1, khoản 2 Điều 4 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của **Bộ T4** (sửa đổi khoản 2 Điều 8 Thông tư số 77/2014/TT-BTC hướng dẫn khoản 4 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ), quy định như sau:

“1. Sửa đổi khoản 2 như sau:

*“2. Đối với các dự án thuê đất trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành mà tại một trong ba loại giấy tờ sau đây: Giấy chứng nhận đầu tư (Giấy phép đầu tư), Quyết định cho thuê đất, Hợp đồng thuê đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, ban hành, ký kết có quy định đơn giá thuê đất và có ghi nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đất theo các quy định về đơn giá thuê đất của **Bộ T4** tại một trong các Quyết định: Quyết định số 210A-TC/VP ngày 01 tháng 4 năm 1990, Quyết định số 1417/TC/TCĐN ngày 30 tháng 12 năm 1994, Quyết định số 179/1998/QĐ-BTC ngày 24 tháng 02 năm 1998, Quyết định số 189/2000/QĐ-BTC ngày 24 tháng 11 năm 2000, Quyết định số 1357TC/QĐ-TCT ngày 30 tháng 12 năm 1995 thì việc điều chỉnh đơn giá thuê đất được thực hiện như sau:*

*a) Đối với dự án đầu tư mà tại một trong ba loại giấy tờ: Giấy chứng nhận đầu tư (Giấy phép đầu tư), Quyết định cho thuê đất, Hợp đồng thuê đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, ban hành, ký kết có quy định đơn giá thuê đất và nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê theo các quy định về đơn giá cho thuê đất của **Bộ T4** nêu trên hoặc đã thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận đầu tư (Giấy phép đầu tư) hoặc thay đổi lại mẫu Hợp đồng thuê đất do quy định về thủ tục hành chính mà tại các giấy tờ được cấp đổi không còn nội dung ghi nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đất nhưng mục đích sử dụng đất không thay đổi; đến ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành chưa thực hiện điều chỉnh lại đơn giá thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ và không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 18 Thông tư này thì cơ quan thuế báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất tương ứng với mỗi chu kỳ điều chỉnh theo nguyên tắc sau mỗi chu kỳ ổn định 5 năm tăng 15% so với chu kỳ trước đó.*

b) Đối với các trường hợp quy định tại điểm a nêu trên đã thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP, Nghị

định số 69/2009/NĐ-CP, Nghị định số 121/2010/NĐ-CP và không thay đổi mục đích sử dụng đất, khi đến các kỳ điều chỉnh đơn giá thuê đất tiếp theo thì cơ quan thuế báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết mức điều chỉnh đơn giá thuê đất nhưng không vượt quá mức tỷ lệ (%) điều chỉnh đơn giá thuê đất đã được quy định tại một trong ba loại giấy tờ nêu trên so với đơn giá thuê đất đã được điều chỉnh của kỳ ổn định trước đó đến ngày 31 tháng 12 năm 2015. Việc điều chỉnh đơn giá thuê đất từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 thực hiện theo quy định tại khoản 8 Điều 15 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (được bổ sung tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP) và quy định tại khoản 3 Điều này.”

2. Bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 01 năm 2006 mà đơn giá cho thuê đất xác định theo quy định tại một trong các Quyết định: Quyết định số 210A-TC/VP ngày 01 tháng 4 năm 1990, Quyết định số 1417/TC/TCĐN ngày 30 tháng 12 năm 1994, Quyết định số 179/1998/QĐ-BTC ngày 24 tháng 02 năm 1998, Quyết định số 189/2000/QĐ-BTC ngày 24 tháng 11 năm 2000, Quyết định số 1357TC/QĐ-TCT ngày 30 tháng 12 năm 1995 của Bộ T4 nhưng tất cả ba loại giấy tờ là chứng nhận đầu tư (Giấy phép đầu tư), Quyết định cho thuê đất, Hợp đồng thuê đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp, ban hành, ký kết không ghi nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đất và đang sử dụng đất theo đúng mục đích sử dụng đã ghi tại quyết định, hợp đồng cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì việc xác định và thu nộp tiền thuê đất cho thời hạn thuê đất còn lại (không bao gồm trường hợp đã được gia hạn thời gian thuê đất) được thực hiện như sau:

a. Từ ngày 01 tháng 01 năm 2006 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015: Nộp tiền thuê đất hàng năm theo đơn giá thuê đất đã được xác định theo đúng quy định hoặc đã tạm tính theo chính sách và giá đất tại thời điểm ban hành Thông báo tạm nộp tiền thuê đất và thực hiện quyết toán số tiền thuê đất theo số đã xác định hoặc đã tạm nộp. Trường hợp đang tạm nộp tiền thuê đất theo chính sách và giá đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2006 hoặc chưa xác định lại đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP thì phải điều chỉnh lại đơn giá thuê đất theo quy định pháp luật từng thời kỳ để truy thu số tiền thuê đất phải nộp và không phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

b) Đơn giá thuê đất tại thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2016 được xác định trên cơ sở đơn giá thuê đất xác định tại thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2006 theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP, số chu kỳ điều chỉnh đơn giá thuê đất từ ngày 01 tháng 01 năm 2006 đến ngày 01 tháng 01 năm 2016 là 02 chu kỳ, mức điều chỉnh đơn giá thuê đất của mỗi chu kỳ tăng 15% so với đơn

giá thuê đất của kỳ ổn định trước đó. Đơn giá thuê đất được ổn định 05 năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016, khi đến kỳ điều chỉnh đơn giá thuê đất của kỳ tiếp theo của thời gian thuê đất còn lại thực hiện điều chỉnh tăng 15% so với đơn giá thuê đất của kỳ ổn định trước đó...”.

- Tại khoản 2 Điều 2 Bản quy định khung giá cho thuê đất đối với các tổ chức trong nước được nhà nước cho thuê đất ban hành kèm theo Quyết định số 1357-TC/QĐ/TCT ngày 30/12/1995 của Bộ trưởng Bộ T4 quy định: “2. Đối với các ngành Thương mại, Du lịch, Bưu điện, Ngân hàng và các hoạt động dịch vụ khác: Bằng 0,7% giá 1m² đất do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành kèm theo Nghị định 877CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ.”

Về hồ sơ thuê đất của Công ty cổ phần D:

- Về hồ sơ giao đất: Tại Tờ khai sử dụng đất ngày 23/7/1996 của Công ty D kèm theo Công văn số 112/CV.UB ngày 23/3/1988 của UBND tỉnh Đ (v/v thỏa thuận địa điểm cho Liên hiệp công đoàn tỉnh Đắk Lắk có căn cứ lập LC.KTKT để xây dựng nhà nghỉ dưỡng sức cho CBCCVC), theo đó tại mục 6.

Nguồn gốc khu đất đang quản lý, sử dụng (Tờ khai sử dụng đất) là Nhà nước giao 16.868m².

- Về Quyết định thuê đất: Ngày 12/5/2007, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 1255/QĐ-UBND về việc xử lý quyền sử dụng đất đối với Công ty TNHH D, theo đó diện tích thuê 19.735m² đất tại đường N, phường T, thành phố B để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (kinh doanh dịch vụ Khách sạn - Nhà hàng du lịch) với thời hạn sử dụng đất là 50 năm, kể từ ngày 15/10/1993; được điều chỉnh diện tích đất thuê, tên người sử dụng đất tại Quyết định số 3232/QĐ-UBND ngày 08/12/2015, tên đơn vị thuê đất là Công ty cổ phần D, diện tích đất từ 19.735m² thành 11.469,1m².

- Về đơn giá thuê đất: Tại Công văn số 1570/STC-CSVG ngày 17/11/2006 của Sở T5 (trả lời Công ty TNHH D liên quan đến đơn giá thuê đất tại Quyết định số 189/QĐ-STC ngày 25/9/2006 của Sở T5) xác định đơn giá thuê đất đối với thửa đất có diện tích 19.735m² của Công ty TNHH D với đơn giá thuê đất là 14.000 đồng/m²/năm (4.000.000 đồng/m² x 0,7 x 0,5%).

- Về Hợp đồng thuê đất ngày 28/5/2008, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ký Hợp đồng thuê đất số 47/HĐ-TĐ với Công ty TNHH D Tại khoản 1, khoản 2 Điều 2 Hợp đồng thuê đất quy định:

“1. Giá tiền thuê đất là: 14.000 đồng/m²/năm (mười bốn nghìn đồng trên một mét vuông trên năm) theo Quyết định số 189/QĐ-STC ngày 25/9/2006 của Sở T5 về đơn giá thuê đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp cho Công ty TNHH D

2. Tiền thuê đất được tính ổn định 05 năm.”

Tại Hợp đồng thuê đất có nêu căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước,...

Căn cứ các quy định và hướng dẫn nêu trên, qua xem xét hồ sơ thuê đất và nội dung khởi kiện của Công ty cổ phần D, Cục Thuế tỉnh Đ nhận thấy như sau:

(i) Trước ngày 01/01/2006, Công ty kê khai nguồn gốc khu đất đang quản lý, sử dụng là Nhà nước giao 16.868m² tại Tờ khai sử dụng đất ngày 23/7/1996 kèm theo Công văn số 112/CV.UB ngày 23/3/1988 của UBND tỉnh Đ. Sau ngày 01/01/2006, Công ty mới lập thủ tục thuê đất và được UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định cho thuê đất số 1255/QĐ-UBND ngày 12/5/2007. Năm 2006, Chi cục Thuế thành phố B ban hành Thông báo số 76/TB-CCT ngày 25/10/2006 về việc tạm nộp tiền thuê đất (đơn giá thuê đất tạm tính theo Quyết định số 1357-TC/QĐ-TCT của Bộ T4) và Công văn số 639/CCT-NV ngày 16/11/2006 trả lời Công ty.

(ii) Tại Quyết định cho thuê đất và Hợp đồng thuê đất nêu trên của Công ty không xác định đơn giá thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Quyết định số 1357-TC/QĐ-TCT ngày 30/12/1995 của Bộ T4 (*Khung giá 1m² đất cho thuê bằng 0,7% giá 1m² đất do UBND tỉnh ban hành theo Nghị định 87/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ*), chỉ quy định đơn giá thuê đất cho chu kỳ 05 năm, từ ngày 01/01/2006 đến ngày 31/12/2010 và được xác định theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ (*đơn giá thuê đất một năm tính bằng 0,5% giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê do UBND tỉnh ban hành theo quy định của Nghị định số 188/2004/ND-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ*).

(iii) Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 259/PCTTDC ngày 06/9/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ và hồ sơ thuê đất của Công ty chuyển Cục Thuế tỉnh Đ để điều chỉnh đơn giá chu kỳ tiếp theo đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 18, diện tích 11.469,1m² (đất thương mại, dịch vụ) theo vị trí, giá đất quy định tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đ.

Như vậy, diện tích 11.469,1m² (trước đây là 19.735m²) sử dụng vào mục đích kinh doanh dịch vụ Khách sạn - Nhà hàng du lịch (đất thương mại, dịch vụ) của Công ty thuê đất sau ngày 01/01/2006 (Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 12/5/2007), đơn giá thuê đất ghi trên Hợp đồng không tính theo Quyết định số 1357-TC/QĐ-TCT nên không thuộc đối tượng điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ và khoản 2 Điều 4 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ T4.

Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 4 Điều 3 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ T4 và Phiếu chuyển số 259/PCTTDC ngày 06/9/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ chuyển Cục Thuế tỉnh Đ ngày 10/9/2021, Cục Thuế tỉnh Đ đã ban hành Thông báo số 2961/TB-CTĐLA và Thông báo số 2961a/TB-CTĐLA ngày 17/9/2021 là đúng quy định của pháp luật.

Quan điểm xử lý của các cấp ngành có liên quan: Đối với nội dung đơn khởi kiện nêu trên của Công ty, từ năm 2021 đến nay, Tổng cục T6, UBND tỉnh Đ và Cục Thuế tỉnh Đ đã nhiều lần trả lời bằng văn bản cho Công ty về việc Công ty không thuộc đối tượng được điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 135/2016/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 333/2016/TT-BTC của Bộ T4, cụ thể như sau:

- Công văn số 5157/TCT-CS ngày 30/12/2021 của Tổng cục T6 về tiền thuê đất trả lời Công ty;
- Công văn số 11081/UBND-KT ngày 10/11/2021 của UBND tỉnh Đ về việc điều chỉnh đơn giá thuê đất trả lời Công ty;
- Công văn số 2293/CTĐLA-HKDCN ngày 26/5/2022 của Cục Thuế tỉnh Đ về việc điều chỉnh đơn giá thuê đất theo Nghị định số 135/2016/NĐ-CP gửi Liên đoàn Lao động tỉnh Đ;
- Công văn số 1935/CTĐLA-HKDCN ngày 29/4/2022 Cục Thuế tỉnh Đ về tiền thuê đất gửi Liên đoàn Lao động tỉnh Đ;
- Công văn số 3821/CTĐLA-HKDCN ngày 11/12/2023 của Cục T về việc trả lời kiến nghị liên quan đến điều chỉnh đơn giá tiền thuê đất.

Do đó, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần D

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chi cục Thuế thành phố B và Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B là ông Trần Việt T2 trình bày có nội dung sau:

Cơ sở pháp lý để Chi cục Thuế thành phố B ban hành Thông báo số 4060/TB-CCT ngày 05/10/2021; Thông báo số 4221/TB-CCT ngày 18/10/2021; Thông báo số 5441/TB-CCT ngày 28/11/2022 và Thông báo số 2708/TB-CCT ngày 18/5/2023:

- + Về căn cứ pháp lý: Căn cứ Điều 3 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.
- + Về thông báo nộp tiền thuê đất hàng năm của Công ty cổ phần D:
- Căn cứ Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 12/6/2007 về việc xử lý quyền sử dụng đất đối với Công ty TNHH D;

- Quyết định số 3232/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 về việc điều chỉnh diện tích thuê, tên người sử dụng đất tại Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 12/5/2007;

- Quyết định số 1313/QĐ-UBND ngày 08/7/2013 về việc cho Công ty cổ phần D thuê 2.625m² đất tại phường T, thành phố B để sử dụng vào mục đích đất sản xuất kinh doanh;

- Thông báo số 131/TB-CT ngày 27/01/2016 về việc điều chỉnh đơn giá thuê đất;

- Thông báo số 2961/TBB-CTĐLA ngày 17/9/2021 về việc hủy bỏ Thông báo số 2335/TB-CT ngày 29/12/2017 của Cục T;

- Thông báo số 2961a/TB-CTĐLA ngày 17/9/2021 về việc điều chỉnh đơn giá thuê đất;

- Thông báo số 2056/TB-CT ngày 09/10/2021 về việc điều chỉnh đơn giá thuê đất;

- Thông báo số 7728/TB-CT ngày 02/10/2023 về việc điều chỉnh đơn giá thuê đất;

Căn cứ quy định của pháp luật tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP 15/5/2014 của Chính phủ và các văn bản quy phạm pháp luật nêu trên thì các Thông báo của Chi cục Thuế thành phố B về việc nộp tiền thuê đất hàng năm là đúng quy định của pháp luật.

Cơ sở pháp lý để Chi cục Thuế thành phố B ban hành các Thông báo tiền Thuế nợ và các Quyết định cưỡng chế:

+ Về căn cứ pháp lý: Căn cứ khoản 1 Điều 124 Luật Quản lý Thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/6/2019; Căn cứ Điều 34 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý Thuế; Căn cứ khoản 13 và khoản 14 mục III phần I Quyết định số 1129/QĐ-TCT ngày 20/7/2022 của Tổng cục T6 về việc ban hành quy trình quản lý nợ; Căn cứ Quyết định số 1795/QĐ-TCT ngày 11/11/2022 của Tổng cục T6 về việc ban hành Quy trình cưỡng chế tiền thuế nợ, quy định nguyên tắc áp dụng các biện pháp cưỡng chế và quy trình cưỡng chế đối với từng biện pháp.

+ Về các Thông báo tiền thuế nợ và các Quyết định cưỡng chế.

- Về các Thông báo nợ: Căn cứ số liệu chương trình Quản lý Thuế tập trung (TMS) tại Chi cục Thuế thành phố B, Công ty cổ phần D có tiền thuế nợ (Tiền thuê đất - Tiểu mục 3601 và tiền chậm nộp - Tiểu mục 4944), vì vậy Chi cục Thuế thành phố B đã thực hiện các biện pháp đôn đốc nợ theo quy định.

- Về các Quyết định cưỡng chế: Căn cứ số liệu chương trình Quản lý Thuế tập trung (TMS) tại Chi cục Thuế thành phố B, Công ty cổ phần D có tiền thuế nợ, (Tiền thuê đất - Tiểu mục 3601 và tiền chậm nộp - Tiểu mục 4944) quá 90

ngày kể từ ngày hết thời hạn nộp theo quy định, thuộc trường hợp phải áp dụng biện pháp cưỡng chế.

Căn cứ các quy định nêu trên, **Chi cục Thuế thành phố B** ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, các thông báo nợ và Quyết định cưỡng chế nợ thuế theo quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của **Công ty cổ phần D**

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa, vụ liên quan UBND tỉnh Đ là ông Lê Minh Đ trình bày có nội dung:

Công ty cổ phần D (trước đây là **Công ty TNHH D**) được **UBND tỉnh Đ** cho thuê 11.469,1m² đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 18, **phường T, thành phố B** để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (kinh doanh dịch vụ Khách sạn - Nhà hàng du lịch) tại Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 12/5/2007 (được điều chỉnh tại Quyết định số 3232/QĐ-UBND ngày 08/12/2015; Công văn số 918/UBND-NNMT ngày 03/02/2016 của **UBND tỉnh Đ** về việc đình chính Quyết định số 3232/QĐ-UBND); thời hạn thuê đất 50 năm, kể từ ngày 15/10/1993 đến 15/10/2043. Diện tích đất nêu trên có nguồn gốc được **UBND tỉnh Đ** giao cho **Liên hiệp công đoàn tỉnh Đ** sử dụng làm Nhà nghỉ dưỡng cho cán bộ công nhân viên tại Quyết định số 183/UB-QĐ ngày 24/12/1976. Qua quá trình hoạt động, Nhà nghỉ dưỡng cho cán bộ công nhân viên của Liên hiệp **công đoàn tỉnh Đ** được chuyển đổi thành Nhà nghỉ công đoàn, **Công ty D, Công ty TNHH D** và hiện nay là Công ty cổ phần Du lịch Công đoàn **Ban Mê**. Căn cứ nội dung, quy định nêu trên, đề nghị Tòa án kiểm tra, xác minh yêu cầu người khởi kiện để xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 92/2024/HC-ST ngày 07 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính;

Áp dụng Điều 5 Nghị định số 18/CP ngày 13/02/1995 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh về quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được nhà nước giao đất, cho thuê đất; khoản 1 Điều 4 Bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 1357-TC/QĐ/TCT ngày 30/12/1995 của **Bộ T4** về quy định khung giá cho thuê đất đối với các tổ chức trong nước được nhà nước cho thuê đất; điểm a khoản 8 Điều 15 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (được bổ sung tại khoản 4 Điều 3 Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ); khoản 3 Điều 8 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của **Bộ T4** hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày

15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (được bổ sung tại khoản 2 Điều 4 Thông tư số 333/2016/TT- BTC ngày 26/12/2016 của Bộ T4);

Áp dụng khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần D

1.1. Hủy Thông báo số 2961/TB-CTĐLA ngày 17/9/2021 của Cục Thuế tỉnh Đ về việc hủy bỏ Thông báo số 2335/TB-CT ngày 29/11/2017 của Cục Thuế tỉnh và Thông báo số 2961a/TB-CTĐLA ngày 17/9/2021 của Cục Thuế tỉnh Đ về việc điều chỉnh đơn giá thuê đất.

Buộc Cục Thuế tỉnh Đ thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất cho Công ty cổ phần D theo quy định tại điểm a khoản 8 Điều 15 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ); khoản 3 Điều 8 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ T4 (được sửa đổi bổ sung tại khoản 2 Điều 4 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ T4).

1.2. Hủy Quyết định số 08/QĐ-CCT-KĐT ngày 05/01/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế thành phố B về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp ngừng sử dụng hoá đơn.

1.3. Hủy các Thông báo của Chi cục Thuế thành phố B, gồm: Thông báo số 530/TB-CCT-KĐT ngày 05/01/2024 về việc ngừng sử dụng hoá đơn; Thông báo tiền thuế nợ số 1392/TB-CCT-KĐT ngày 08/01/2024; Thông báo tiền thuế nợ số 10583/TB-CCT-KĐT ngày 16/02/2024; Thông báo tiền thuế nợ số 1184/TB-CCT-KĐT ngày 20/02/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 5074/TB-CCT-KĐT ngày 18/4/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 9831/TB-CCT-KĐT ngày 24/5/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 13238/TB-CCT-KĐT ngày 16/6/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 16822/TB-CCT-KĐT ngày 12/7/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 18969/TB-CCT-KĐT ngày 11/8/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 21402/TB-CCT-KĐT ngày 11/9/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 24917/TB-CCT-KĐT ngày 10/10/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 29530/TB-CCT-KĐT ngày 07/11/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 33991/TB-CCT-KĐT ngày 07/12/2023; Thông báo số 2708/TB-CCT ngày 18/5/2023 về tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm; Thông báo số 486/TB-CCT ngày 23/02/2023 về việc ngừng sử dụng hoá đơn; Thông báo tiền thuế nợ số 7213/TB-CCT-KĐT ngày 25/7/2022; Thông báo tiền thuế nợ số 10551/TB-CCT-KĐT ngày 19/8/2022; Thông báo tiền thuế nợ số 13006/TB-CCT-KĐT ngày 16/9/2022; Thông báo tiền thuế nợ số 14793/TB-CCT-KĐT ngày 14/10/2022; Thông báo tiền thuế nợ

số 19444/TB-CCT-KĐT ngày 23/11/2022; Thông báo tiền thuế nợ số 20552/TB-CCT-KĐT ngày 19/12/2022; Thông báo số 5441/TB-CCT ngày 28/11/2022 về tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm; Thông báo số 4060/TB-CCT ngày 05/10/2021 v/v nộp tiền thuê đất hàng năm; Thông báo số 4221/TB-CCT ngày 18/10/2021 v/v nộp tiền thuê đất hàng năm.

Buộc **Chi cục Thuế thành phố B** phải xác định lại tiền thuế đất cho **Công ty cổ phần D** theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/6/2024 và ngày 21/6/2024, **Cục Thuế tỉnh Đ**, **Chi cục Thuế thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử đảm bảo tuân thủ pháp luật, theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát cho rằng, về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính trong giai đoạn xét xử phúc thẩm; về nội dung: Toà án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án có căn cứ và đúng pháp luật, kháng cáo của người bị kiện không có cơ sở, không có tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi bản chất nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính bác kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự và xem xét quan điểm của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện. Ông **Nguyễn Công T1** là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có kháng cáo: **Cục Thuế tỉnh Đ** có đơn đề ngày 18/9/2024 xin xét xử vắng mặt. Do đó, Toà án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

Người bị kiện **Cục Thuế tỉnh Đ** và **Chi cục Thuế thành phố B** giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, vì các quyết định của cơ quan thuế là có căn cứ và đúng pháp luật. Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2] Đối với Thông báo số 2961/TB-CTĐLA ngày 17/9/2021 của **Cục Thuế tỉnh Đ** về việc hủy bỏ Thông báo số 2335/TB-CT ngày 29/12/2017 của **Cục T** và

Thông báo số 2961a/TB-CTĐLA ngày 17/9/2021 của **Cục Thuế tỉnh Đ** về việc điều chỉnh đơn giá thuê đất:

[2.1] Quá trình hình thành, hoạt động của **Công ty cổ phần D**:

Ngày 23/3/1988, **UBND tỉnh Đ** ban hành Công văn số 112/CV.UB về việc thỏa thuận địa điểm cho Liên hiệp công đoàn tỉnh Đắk Lắk có căn cứ lập LC.KTKT để xây dựng nhà nghỉ dưỡng sức cho CBCNV. Theo đó, **UBND tỉnh Đ** thỏa thuận địa điểm cho Liên hiệp **công đoàn tỉnh Đ** có căn cứ lập LC.KTKT để xây dựng nhà nghỉ dưỡng sức cho cán bộ công nhân viên chức trình chủ đầu tư phê duyệt là khu đất ở **phường T, thị xã B, cạnh quốc lộ A**, cách ngã 6 (trung tâm **Buôn M**) về phía Bắc theo quốc lộ 14 khoảng 3 km, diện tích 16.868m²; khu đất này do Liên hiệp công đoàn quản lý sử dụng; Trên khu đất hiện có các công trình đã được UBND tỉnh giao cho Liên hiệp Công đoàn tỉnh sử dụng tại Quyết định số 183/UB.QĐ ngày 24/12/1976. Ngày 07/11/1990, nhà nghỉ Công đoàn thuộc **Liên đoàn Lao động Đ** được cấp Giấy phép kinh doanh số 23/CP.CCT. Ngày 11/9/1995, **UBND tỉnh Đ** ban hành Quyết định số 1076/QĐ-UB về việc thành lập **Công ty D** (là doanh nghiệp đoàn thể, trên cơ sở nhà nghỉ Công đoàn), trực thuộc **Liên đoàn Lao động tỉnh Đ**. Ngày 25/9/1995, **Liên đoàn Lao động tỉnh Đ** ban hành Quyết định số 197/QĐ trong đó giao cho **Công ty D** quản lý diện tích 16.868m² đất.

Ngày 05/12/2005, **Liên đoàn Lao động tỉnh Đ** ban hành Quyết định chuyển đổi **Công ty D** thành **Công ty TNHH D** (thuộc **Liên đoàn Lao động tỉnh Đ**). Ngày 12/5/2007, **UBND tỉnh Đ** ban hành Quyết định số 1255/QĐ-UBND xử lý quyền sử dụng đất đối với **Công ty TNHH D**, theo đó, **UBND tỉnh Đ** cho **Công ty TNHH D** thuê 19.735m² đất tại **phường T**, thời hạn sử dụng là 50 năm, kể từ ngày 15/10/1993. Ngày 28/5/2008, **UBND tỉnh Đ** ký Hợp đồng thuê đất số 47/HĐ-TĐ với **Công ty TNHH D**

Ngày 17/7/2008, **T3** ban hành Quyết định số 1116/QĐ-TLĐ về việc chuyển **Công ty TNHH MTV D** thuộc **Liên đoàn Lao động tỉnh Đ** thành Công ty cổ phần, trong đó Tổ chức công đoàn nắm giữ cổ phần chi phối tại doanh nghiệp. Ngày 01/4/2010, **Công ty cổ phần D** được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế **Công ty cổ phần D**. Ngày 13/6/2016, Công ty được **UBND tỉnh Đ** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CĐ 317823 đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 18, diện tích 11.469,1m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CĐ 317823 đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.625m².

Như vậy, **Công ty cổ phần D** là doanh nghiệp kế thừa các quyền và nghĩa vụ của Nhà nghỉ Công đoàn, được Nhà nước giao đất từ năm 1976.

[2.2] Quá trình nộp tiền thuê đất của **Công ty cổ phần D**:

[2.2.1] Khoản 3 Điều 1 Pháp lệnh số 37-L/CTN ngày 25/10/1994 về quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được nhà nước giao đất, cho thuê đất (được sửa đổi bổ sung theo Pháp lệnh số 51-L/CTN ngày 27/8/1996) quy định: “*Tổ chức kinh tế trong nước được Nhà nước cho thuê đất gồm các doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp của các tổ chức chính trị, xã hội, doanh nghiệp Q, an ninh, công ty cổ phầnD, công ty trách nhiệm hữu hạnD, tổ chức kinh tế tập thể sử dụng đất vào mục đích không phải là sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 của Điều này*”.

Điều 5 Nghị định số 18/CP ngày 13/02/1995 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh về quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được nhà nước giao đất, cho thuê đất quy định: “*Doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp của tổ chức chính trị, xã hội, doanh nghiệp Q, an ninh, Công ty cổ phầnD, Công ty trách nhiệm hữu hạnD, doanh nghiệp tư nhânQ, tổ chức kinh tế tập thể sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh mà không phải là sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối (trừ những trường hợp đặc biệt do Thủ tướng Chính phủ quy định), đều chuyển sang hình thức thuê đất của Nhà nước theo quy định sau đây:*

1. Nếu tổ chức trước đây chưa trả tiền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc đã trả nhưng bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước thì nay phải trả tiền thuê đất cho Nhà nước tính từ ngày 01/01/1995.

2. Nếu đã trả tiền sử dụng đất cho Nhà nước không phải bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước thì tiền đó được chuyển tính thành tiền thuê đất kể từ ngày 01/01/1995.”

Theo khoản 1 Điều 4 Bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 1357-TC/QĐ/TCT ngày 30/12/1995 của Bộ T4 về quy định khung giá cho thuê đất đối với các tổ chức trong nước được nhà nước cho thuê đất, quy định các tổ chức được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất mà trước đây chưa nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước thì nộp tiền thuê đất vào Ngân sách Nhà nước tính từ ngày 01/01/1996.

Theo các quy định trên, từ khi thành lập (ngày 11/9/1995), Công ty D được xác định là tổ chức kinh tế trong nước được Nhà nước cho thuê đất, phải chuyển sang hình thức thuê đất của Nhà nước và phải bắt đầu nộp tiền thuê đất từ ngày 01/01/1996. Điều này là phù hợp với diễn biến quá trình kê khai, nộp tiền để được sử dụng đất từ năm 1996 của Công ty.

[2.2.2] Tại Biên bản thanh tra ngày 07/10/1999 (BL 175-176), Biên bản thanh tra ngày 10/10/2006 (BL 172-174) và sự thừa nhận của các bên, thể hiện Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất từ năm 1996 đến hết năm

2020 thì phát sinh tiền nợ thuế từ năm 2016 do Thông báo số 2961/TB-CTDLA và Thông báo số 2961a/TB-CTDLA ngày 17/9/2021 của **Cục Thuế tỉnh Đ**.

Công văn số 506/TB-CT ngày 30/12/2002 (BL 162), Công văn số 595/CCT-NV ngày 20/10/2006 (BL 179); Công văn số 639/CCT-NV ngày 16/11/2006 của **Chi cục Thuế thành phố B** thể hiện: Từ trước ngày 28/5/2008 (ngày **UBND tỉnh Đ** ký Hợp đồng thuê đất), Công ty đã tiến hành nộp tiền thuê đất theo đơn giá thuê đất phù hợp với quy định của pháp luật, cụ thể: phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 2 Bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 1357-TC/QĐ/TCT ngày 30/12/1995 của **Bộ T4**; Thông tư số 70-TC/QLCS ngày 07/10/1997 của **Bộ T4** hướng dẫn việc nộp tiền thuê đất, góp vốn liên doanh bằng giá trị quyền sử dụng đất của các tổ chức trong nước theo quy định tại Nghị định số 85/CP ngày 17/12/1996 của Chính phủ; khoản 1 Mục III Phần 1 Thông tư số 35/2001/TT-BTC ngày 25/5/2001 của **Bộ T4** hướng dẫn việc nộp tiền thuê đất, góp vốn liên doanh bằng giá trị quyền sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước; Thông tư số 120/2005/TT-BTC của **Bộ T4** hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Như vậy, mặc dù từ trước ngày 28/5/2008, **Công ty cổ phần D** chưa ký Hợp đồng thuê đất với Nhà nước nhưng đã thực hiện các nghĩa vụ với Nhà nước như đối với một tổ chức được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

[2.2.3] Tại Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 12/5/2007 của **UBND tỉnh Đ** về việc xử lý quyền sử dụng đất đối với **Công ty TNHH D** xác định: “*Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày 15/10/1993*” và Hợp đồng thuê đất số 47/HĐ-TĐ ngày 28/5/2008 giữa **UBND tỉnh Đ** và **Công ty TNHH D** cũng xác định: “*Thời hạn thuê đất: 50 năm, đến 15/10/2043*”. Ngoài ra, tại Công văn số 2731/UBND-NNMT ngày 05/4/2023 của **UBND tỉnh Đ** và quá trình giải quyết vụ án, **UBND tỉnh Đ** đã khẳng định thời hạn cho **Công ty cổ phần D** thuê đất đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 18, **phường T, thành phố B** theo Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 12/5/2007 của UBND tỉnh được xác định là 50 năm (kể từ ngày 15/10/1993 đến ngày 15/10/2043), thời điểm bắt đầu được thuê đất tính từ ngày 15/10/1993.

Tại Hợp đồng thuê đất ngày 28/5/2008, xác định giá tiền thuê đất theo Quyết định số 189/QĐ-STC ngày 25/9/2006 của **Sở T5** mà không xác định giá tiền thuê đất kể từ thời điểm thuê đất (15/10/1993), là phù hợp pháp luật tại thời điểm các bên ký hợp đồng thuê đất, phù hợp với thực tế rằng Công ty đã thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất từ trước khi ký hợp đồng. Việc **Cục Thuế tỉnh Đ** cho rằng tại Quyết định cho thuê đất và Hợp đồng thuê đất nêu trên của Công ty không xác định đơn giá thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Quyết định số 1357/TC/QĐ-TCT ngày 30/12/1995 của **Bộ T4**, chỉ quy định đơn giá thuê đất

cho chu kỳ 05 năm, từ ngày 01/01/2006 đến ngày 31/12/2010 và được xác định theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ, để cho rằng Công ty thuê đất sau ngày 01/01/2006 là không phù hợp với diễn biến quá trình nộp tiền sử dụng đất của Công ty.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận Công ty sử dụng đất theo đúng mục đích sử dụng đất từ thời điểm được giao quyền quản lý đất.

[2.4] Tại điểm a khoản 8 Điều 15 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (được bổ sung tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ) quy định: *“Điều chỉnh đơn giá thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm trước ngày 01 tháng 01 năm 2006 đang sử dụng đất theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm theo đúng mục đích sử dụng đã ghi tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bao gồm cả trường hợp được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất và trường hợp đã thực hiện cổ phần hóa, chuyển đổi mô hình hoạt động trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng được kế thừa toàn bộ quyền lợi, nghĩa vụ về đất đai trong đó bao gồm cả thời hạn thuê đất còn lại) được thực hiện như sau:*

a) Đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2006 mà cả ba loại giấy tờ gồm: Giấy chứng nhận đầu tư (Giấy phép đầu tư), Quyết định cho thuê đất, Hợp đồng thuê đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp (ký kết) không ghi nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đất theo các quy định về đơn giá thuê đất của **Bộ T4** tại Quyết định số 210A-TC/VP ngày 01 tháng 4 năm 1990, Quyết định số 1417/TC/TCĐN ngày 30 tháng 12 năm 1994, Quyết định số 179/1998/QĐ-BTC ngày 24 tháng 02 năm 1998, Quyết định số 189/2000/QĐ-BTC ngày 24 tháng 11 năm 2000, Quyết định số 1357/TC/QĐ-TCT ngày 30 tháng 12 năm 1995 (sau đây gọi chung là nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đất) thì việc nộp tiền thuê đất được thực hiện như sau:

- Từ ngày 01 tháng 01 năm 2006 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 nộp tiền thuê đất hàng năm theo đơn giá thuê đất đã được xác định theo đúng quy định hoặc đã tạm tính theo chính sách và giá đất tại thời điểm ban hành Thông báo tạm nộp tiền thuê đất và thực hiện quyết toán số tiền thuê đất theo sổ đã xác định hoặc đã tạm nộp. Trường hợp đang tạm nộp tiền thuê đất theo chính sách và giá đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2006 hoặc chưa xác định lại đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP thì phải điều chỉnh lại đơn giá thuê đất theo quy định pháp luật từng thời kỳ để truy thu số tiền thuê đất phải nộp.

- Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến hết thời hạn thuê đất, đơn giá thuê đất được xác định trên cơ sở đơn giá thuê đất xác định tại thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2006 theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP, số chu kỳ điều chỉnh đơn giá thuê đất từ ngày 01 tháng 01 năm 2006 đến ngày 01 tháng 01 năm 2016 (02 chu kỳ), mức điều chỉnh đơn giá thuê đất của mỗi chu kỳ tăng 15% so với đơn giá thuê đất của kỳ ổn định trước đó. Đơn giá thuê đất này được ổn định 05 năm, khi đến kỳ điều chỉnh đơn giá thuê đất của kỳ tiếp theo thì thực hiện điều chỉnh tăng 15% so với đơn giá thuê đất của kỳ ổn định trước đó và áp dụng cho thời gian thuê đất còn lại.

Trường hợp đơn giá thuê đất xác định tại thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2016 nêu trên cao hơn đơn giá xác định theo quy định tại Nghị định này thì được áp dụng đơn giá thuê đất theo quy định tại Điều 4 Nghị định này để làm đơn giá cho kỳ điều chỉnh từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

- Trường hợp kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày 01 tháng 01 năm 2016 đã thực hiện xử lý tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 15 và khoản 2, khoản 4 Điều 32 Nghị định này thì đơn giá thuê đất kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 được xác định lại theo quy định tại điểm a khoản này.”

Tại khoản 3 Điều 8 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ T4 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (được bổ sung tại khoản 2 Điều 4 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ T4): “Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 01 năm 2006 mà đơn giá cho thuê đất xác định theo quy định tại một trong các Quyết định: Quyết định số 210A-TC/VP ngày 01 tháng 4 năm 1990, Quyết định số 1417/TC/TCĐN ngày 30 tháng 12 năm 1994, Quyết định số 179/1998/QĐ-BTC ngày 24 tháng 02 năm 1998, Quyết định số 189/2000/QĐ-BTC ngày 24 tháng 11 năm 2000, Quyết định số 1357TC/QĐ-TCT ngày 30 tháng 12 năm 1995 của Bộ T4 nhưng tất cả ba loại giấy tờ là Giấy chứng nhận đầu tư (Giấy phép đầu tư), Quyết định cho thuê đất, Hợp đồng thuê đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp, ban hành, ký kết không ghi nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đất và đang sử dụng đất theo đúng mục đích sử dụng đã ghi tại quyết định, hợp đồng cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì việc xác định và thu nộp tiền thuê đất cho thời hạn thuê đất còn lại (không bao gồm trường hợp đã được gia hạn thời gian thuê đất) được thực hiện như sau:

a) Từ ngày 01 tháng 01 năm 2006 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015: Nộp tiền thuê đất hàng năm theo đơn giá thuê đất đã được xác định theo đúng quy định hoặc đã tạm tính theo chính sách và giá đất tại thời điểm ban hành Thông báo tạm nộp tiền thuê đất và thực hiện quyết toán số tiền thuê đất theo số đã xác

định hoặc đã tạm nộp. Trường hợp đang tạm nộp tiền thuê đất theo chính sách và giá đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2006 hoặc chưa xác định lại đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP thì phải điều chỉnh lại đơn giá thuê đất theo quy định pháp luật từng thời kỳ để truy thu số tiền thuê đất phải nộp và không phải nộp tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

b) Đơn giá thuê đất tại thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2016 được xác định trên cơ sở đơn giá thuê đất xác định tại thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2006 theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP, số chu kỳ điều chỉnh đơn giá thuê đất từ ngày 01 tháng 01 năm 2006 đến ngày 01 tháng 01 năm 2016 là 02 chu kỳ, mức điều chỉnh đơn giá thuê đất của mỗi chu kỳ tăng 15% so với đơn giá thuê đất của kỳ ổn định trước đó. Đơn giá thuê đất được ổn định 05 năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016, khi đến kỳ điều chỉnh đơn giá thuê đất của kỳ tiếp theo của thời gian thuê đất còn lại thực hiện điều chỉnh tăng 15% so với đơn giá thuê đất của kỳ ổn định trước đó.

c) Trường hợp đơn giá thuê đất xác định tại thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2016 theo quy định tại điểm b khoản này cao hơn đơn giá thuê đất đã xác định theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ thì người thuê đất có văn bản đề nghị cơ quan thuế tiếp tục nộp tiền thuê đất hàng năm cho thời gian còn lại của chu kỳ ổn định theo đơn giá thuê đất đã được xác định. Khi đến kỳ điều chỉnh đơn giá thuê đất của kỳ tiếp theo của thời gian thuê đất còn lại thực hiện điều chỉnh tăng 15% so với đơn giá thuê đất của kỳ ổn định trước đó.

d) Trường hợp đã điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 15 và khoản 2, khoản 4 Điều 32 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP và đang trong chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất mà đơn giá thuê đất thấp hơn đơn giá thuê đất xác định theo quy định tại điểm b khoản này thì người thuê đất tiếp tục nộp tiền thuê đất hàng năm cho thời gian còn lại của chu kỳ ổn định theo đơn giá thuê đất đã được xác định. Khi đến kỳ điều chỉnh đơn giá thuê đất của kỳ tiếp theo của thời gian thuê đất còn lại thực hiện điều chỉnh tăng 15% so với đơn giá thuê đất của kỳ ổn định trước đó.

đ) Trường hợp đã điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 15 và khoản 2, khoản 4 Điều 32 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP và đang trong chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất mà đơn giá thuê đất cao hơn đơn giá thuê đất xác định theo quy định tại điểm b khoản này và cơ quan thuế đã ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất của năm 2016, nếu người thuê đất có văn bản đề nghị thì cơ quan thuế thực hiện điều chỉnh lại đơn giá thuê đất theo quy định tại điểm b khoản này cho thời gian còn lại của chu kỳ tính từ thời điểm cơ quan thuế nhận được văn bản của người thuê đất. Người thuê đất nộp tiền thuê

đất của năm 2016 theo Thông báo của cơ quan thuế đã ban hành theo quy định.
e) Trường hợp doanh nghiệp thuê đất đã thực hiện cổ phần hóa hoặc chuyển đổi mô hình hoạt động theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp được kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ về đất đai trong đó bao gồm cả thời hạn thuê đất còn lại và không thay đổi mục đích sử dụng đất trước ngày Nghị định số 135/2016/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì việc xác định và thu nộp tiền thuê đất cho thời gian thuê đất còn lại tính từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 được thực hiện theo quy định tại điểm b, điểm c, điểm d, điểm đ khoản này.”

[2.5] Từ căn cứ và nhận định trên, xét thấy: Công ty cổ phần D được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định của pháp luật trước ngày 01/01/2006 mà đơn giá cho thuê đất xác định theo quy định tại Quyết định số 1357-TC/QĐ-TCT ngày 30/12/1995 của Bộ T4, nhưng tất cả ba loại giấy tờ là Giấy chứng nhận đầu tư (Giấy phép đầu tư), Quyết định cho thuê đất, Hợp đồng thuê đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp, ban hành, ký kết không ghi nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đất và đang sử dụng đất theo đúng mục đích sử dụng, nên Công ty thuộc đối tượng điều chỉnh của điểm a khoản 8 Điều 15 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được bổ sung tại khoản 4 Điều 3 Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ), khoản 3 Điều 8 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ T4 (được bổ sung tại khoản 2 Điều 4 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ T4).

Như vậy, việc Cục Thuế tỉnh Đ ban hành Thông báo số 2335/TB-CT ngày 29/11/2017 điều chỉnh đơn giá thuê đất cho Công ty cổ phần D theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ (đơn giá thuê đất 18.515 đồng/m²/năm) là đúng quy định của pháp luật.

[2.6] Ngày 28/5/2008, UBND tỉnh Đ ký Hợp đồng thuê đất số 47/HĐ-TĐ với Công ty TNHH D với đơn giá thuê đất 14.000 đồng/m²/năm, tiền thuê đất được tính ổn định 05 năm. Ngày 28/3/2018, hai bên ký bổ sung Phụ lục Hợp đồng thuê đất số 97/PL-HĐTĐ (là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng thuê đất), theo đó, điều chỉnh đơn giá thuê đất tại Điều 2 của Hợp đồng thuê đất số 47/HĐ-TĐ theo mức 18.515 đồng/m²/năm, theo Thông báo số 2335/TB-CT ngày 29/12/2017 của Cục T; thời gian ổn định đơn giá thuê đất từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2020. Hợp đồng và Phụ lục Hợp đồng trên đã có hiệu lực pháp luật, buộc các bên phải tuân thủ. Công ty đã đóng tiền thuê đất đầy đủ theo Phụ lục hợp đồng trên.

Ngày 17/9/2021, Cục Thuế tỉnh Đ ban hành Thông báo số 2961/TB-CTDLA của Cục Thuế tỉnh Đ về việc hủy bỏ Thông báo số 2335/TB-CT ngày 29/11/2017 và xác định đơn giá thuê đất từ ngày 01/01/2016 đến 31/12/2020 theo Thông báo số 131/TB-CT ngày 27/01/2016 của Cục T (đơn giá thuê đất

60.480 đồng/m²/năm), làm phát sinh việc truy thu tiền thuê đất từ 01/01/2016 đến ngày 31/12/2020 đối với Công ty là trái với Phụ lục Hợp đồng mà các bên đã ký kết, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty.

[3] Xét Quyết định số 08/QĐ-CCT-KĐT ngày 05/01/2024 của Chi cục trưởng **Chi cục Thuế thành phố B** về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp ngừng sử dụng hoá đơn và các Thông báo của **Chi cục Thuế thành phố B** bị khởi kiện:

Ngày 05/10/2021, **Chi cục Thuế thành phố B** ban hành Thông báo số 4060/TB-CCT v/v nộp tiền thuê đất hàng năm, trong đó căn cứ Thông báo số 2961/TB-CTDLA ngày 29/11/2017 của **Cục Thuế tỉnh Đ** để truy thu số tiền thuê đất từ năm 2016-2020 là 2.406.503.908 đồng. Ngày 18/10/2021, **Chi cục Thuế thành phố B** ban hành Thông báo số 4221/TB-CCT v/v nộp tiền thuê đất hàng năm, căn cứ theo Thông báo số 2961a/TB-CTDLA ngày 17/9/2021 của **Cục Thuế tỉnh Đ** để buộc Công ty phải nộp số tiền thuê đất năm 2021 và tiền truy thu tiền thuê đất từ năm 2016-2020 với tổng số tiền 4.306.750.310 đồng.

Sau đó, **Chi cục Thuế thành phố B** ban hành Thông báo tiền thuế nợ số 7213/TB-CCT-KĐT ngày 25/7/2022, Thông báo tiền thuế nợ số 10551/TB-CCT-KĐT ngày 19/8/2022, Thông báo tiền thuế nợ số 13006/TB-CCT-KĐT ngày 16/9/2022, Thông báo tiền thuế nợ số 14793/TB-CCT-KĐT ngày 14/10/2022, Thông báo tiền thuế nợ số 19444/TB-CCT-KĐT ngày 23/11/2022, Thông báo tiền thuế nợ số 20552/TB-CCT-KĐT ngày 19/12/2022, Thông báo số 5441/TB-CCT ngày 28/11/2022 về tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm, Thông báo tiền thuế nợ số 1184/TB-CCT-KĐT ngày 20/02/2023, Thông báo tiền thuế nợ số 5074/TB-CCTX KĐT ngày 18/4/2023, Thông báo tiền thuế nợ số 9831/TB-CCT-KĐT ngày 24/5/2023, Thông báo tiền thuế nợ số 13238/TB-CCT-KĐT ngày 16/6/2023, Thông báo tiền thuế nợ số 16822/TB-CCT-KĐT ngày 12/7/2023, Thông báo tiền thuế nợ số 18969/TB-CCT-KĐT ngày 11/8/2023, Thông báo tiền thuế nợ số 21402/TB-CCT-KĐT ngày 11/9/2023, Thông báo tiền thuế nợ số 24917/TB-CCT-KĐT ngày 10/10/2023, Thông báo tiền thuế nợ số 29530/TB-CCT-KĐT ngày 07/11/2023, Thông báo tiền thuế nợ số 33991/TB-CCT-KĐT ngày 07/12/2023, Thông báo số 2708/TB-CCT ngày 18/5/2023 về tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm, Thông báo số 486/TB-CCT ngày 23/02/2023 về việc ngừng sử dụng hoá đơn, Thông báo số 530/TB-CCT-KĐT ngày 05/01/2024 về việc ngừng sử dụng hoá đơn, Thông báo tiền thuế nợ số 1392/TB-CCT-KĐT ngày 08/01/2024, Thông báo tiền thuế nợ số 10583/TB-CCT-KĐT ngày 16/02/2024. Theo các Thông báo trên, tính đến ngày 31/01/2024, tổng số tiền thuế nợ của Công ty là 6.226.272.850 đồng. Ngày 05/01/2024, Chi cục trưởng **Chi cục Thuế thành phố B** ban hành Quyết định số 08/QĐ-CCT-KĐT về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý

thuế bằng biện pháp ngừng sử dụng hoá đơn, với lý do Công ty có tiền thuế nợ quá 90 ngày kể từ ngày hết hạn nộp, số tiền bị cưỡng chế là 9.091.093 đồng.

Như vậy, Chi cục trưởng **Chi cục Thuế thành phố B** ban hành Quyết định số 08/QĐ-CCT-KDT ngày 05/01/2024, **Chi cục Thuế thành phố B** ban hành các Thông báo trên cơ sở Thông báo số 2961/TB-CTĐLA ngày 29/11/2017 và Thông báo số 2961a/TB-CTĐLA ngày 17/9/2021 của **Cục Thuế tỉnh Đ**. Tuy nhiên, hai thông báo này của **Cục Thuế tỉnh Đ** được ban hành không đúng quy định của pháp luật, việc truy thu tiền thuê đất từ ngày 01/01/2016 (đến ngày 31/12/2020 và việc điều chỉnh đơn giá thuê đất từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2025 là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Công ty cổ phần D**, hủy Quyết định số 08/QĐ-CCT-KDT ngày 05/01/2024 của Chi cục trưởng **Chi cục Thuế thành phố B** và toàn bộ các Thông báo trên của **Chi cục Thuế thành phố B**. Đồng thời, buộc **Chi cục Thuế thành phố B** phải xác định lại tiền thuê đất cho **Công ty cổ phần D** theo đúng quy định của pháp luật là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Tại Văn bản số 2382/CTĐLA-NVDTTPC ngày 09/8/2024 của **Cục thuế tỉnh Đ** cũng như tại phiên toà cấp phúc thẩm hôm nay, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của **Cục thuế tỉnh Đ** giữ nguyên quan điểm việc ban hành Thông báo số 2961/TB-CTĐLA và Thông báo số 2961a/TB-CTĐLA cùng ngày 17/9/2021 của **Cục thuế tỉnh Đ** là có cơ sở và đúng quy định của pháp luật. Xét thấy rằng, như phân tích, nhận định đã viện dẫn trên, các quyết định hành chính bị kiện này (các Thông báo 2961 và 2961a) không có căn cứ và không đúng pháp luật, do vậy Toà án cấp sơ thẩm xử hủy là phù hợp.

Từ những chứng cứ, phân tích, nhận định đã viện dẫn trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng Toà án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ và đúng pháp luật; kháng cáo của người bị kiện không có cơ sở; người bị kiện kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ nào mới làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nên không được chấp nhận, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm hành chính:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên người bị kiện **Cục Thuế tỉnh Đ**, **Chi cục Thuế thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Trong đơn kháng cáo đề ngày 20/6/2024, người kháng cáo: **Chi cục Thuế thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk do ông **Trần Việt T2** - Phó Chi cục trưởng đại diện theo ủy quyền nhưng cấp sơ thẩm ban hành 02 Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 50/2024/TB-TA và 53/2024/TB-TA ngày 24/6/2024 là dư 01 thông báo nên **Chi cục Thuế thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk được trả lại số tiền của 01 Biên lai thu tiền tạm ứng.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính: Bác kháng cáo của người bị kiện **Cục Thuế tỉnh Đ** và **Chi cục Thuế thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng Điều 5 Nghị định số 18/CP ngày 13/02/1995 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh về quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được nhà nước giao đất, cho thuê đất; khoản 1 Điều 4 Bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 1357-TC/QĐ/TCT ngày 30/12/1995 của **Bộ T4** về quy định khung giá cho thuê đất đối với các tổ chức trong nước được nhà nước cho thuê đất; điểm a khoản 8 Điều 15 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (được bổ sung tại khoản 4 Điều 3 Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ); khoản 3 Điều 8 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của **Bộ T4** hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (được bổ sung tại khoản 2 Điều 4 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của **Bộ T4**);

Áp dụng khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của **Công ty cổ phần D**

1.1. Hủy Thông báo số 2961/TB-CTĐLA ngày 17/9/2021 của **Cục Thuế tỉnh Đ** về việc hủy bỏ Thông báo số 2335/TB-CT ngày 29/11/2017 của **Cục Thuế tỉnh Đ** và Thông báo số 2961a/TB-CTĐLA ngày 17/9/2021 của **Cục Thuế tỉnh Đ** về việc điều chỉnh đơn giá thuê đất.

Buộc **Cục Thuế tỉnh Đ** thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất cho **Công ty cổ phần D** theo quy định tại điểm a khoản 8 Điều 15 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung tại khoản 4 Điều 3 Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ); khoản 3 Điều 8 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của **Bộ T4** (được sửa đổi bổ sung tại khoản 2 Điều 4 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của **Bộ T4**).

1.2. Hủy Quyết định số 08/QĐ-CCT-KĐT ngày 05/01/2024 của Chi cục trưởng **Chi cục Thuế thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp ngừng sử dụng hoá đơn.

1.3. Hủy các Thông báo của **Chi cục Thuế thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk gồm: Thông báo số 530/TB-CCT-KĐT ngày 05/01/2024 về việc ngừng sử dụng hoá đơn; Thông báo tiền thuế nợ số 1392/TB-CCT-KĐT ngày 08/01/2024; Thông báo tiền thuế nợ số 10583/TB-CCT-KĐT ngày 16/02/2024; Thông báo tiền thuế nợ số 1184/TB-CCT-KĐT ngày 20/02/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 5074/TB-CCT-KĐT ngày 18/4/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 9831/TB-CCT-KĐT ngày 24/5/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 13238/TB-CCT-KĐT ngày 16/6/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 16822/TB-CCT-KĐT ngày 12/7/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 18969/TB-CCT-KĐT ngày 11/8/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 21402/TB-CCT-KĐT ngày 11/9/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 24917/TB-CCT-KĐT ngày 10/10/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 29530/TB-CCT-KĐT ngày 07/11/2023; Thông báo tiền thuế nợ số 33991/TB-CCT-KĐT ngày 07/12/2023; Thông báo số 2708/TB-CCT ngày 18/5/2023 về tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm; Thông báo số 486/TB-CCT ngày 23/02/2023 về việc ngừng sử dụng hoá đơn; Thông báo tiền thuế nợ số 7213/TB-CCT-KĐT ngày 25/7/2022; Thông báo tiền thuế nợ số 10551/TB-CCT-KĐT ngày 19/8/2022; Thông báo tiền thuế nợ số 13006/TB-CCT-KĐT ngày 16/9/2022; Thông báo tiền thuế nợ số 14793/TB-CCT-KĐT ngày 14/10/2022; Thông báo tiền thuế nợ số 19444/TB-CCT-KĐT ngày 23/11/2022; Thông báo tiền thuế nợ số 20552/TB-CCT-KĐT ngày 19/12/2022; Thông báo số 5441/TB-CCT ngày 28/11/2022 về tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm; Thông báo số 4060/TB-CCT ngày 05/10/2021 v/v nộp tiền thuê đất hàng năm; Thông báo số 4221/TB-CCT ngày 18/10/2021 v/v nộp tiền thuê đất hàng năm.

Buộc **Chi cục Thuế thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk phải xác định lại tiền thuê đất cho **Công ty cổ phần D** theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí phúc thẩm hành chính:

Cục Thuế tỉnh Đ phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0012920 ngày 20/6/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Chi cục Thuế thành phố B, tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000 đồng tiền án phí nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 tại biên lai thu số 0012931 ngày 26/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Hoàn trả cho **Chi cục Thuế thành phố B**, tỉnh Đắk Lắk số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 0012930 ngày 26/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Nguyễn Cường