Phụ lục VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam và công ty con, được sửa đổi, bổ sung theo Quyết định số 31/QĐ-HĐTV ngày 31/03/2026)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
-------	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 44 /TB-ITACO 26	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 11 năm 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (ITACO)

- Mã chứng khoán: ITA

- Địa chỉ trụ sở chính: Lô 2-4-6, Đường C, Khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo, TP. Hồ Chí Minh

- Điện thoại: 028 37508235 – 028 37508236. Fax: 028 37508237

- Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Thanh Phong

- Chức vụ: Tổng giám đốc.

2. Nội dung thông tin công bố

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo công bố thông tin về Bản án hành chính phúc thẩm số 286/2026/HC-PT ngày 30/03/2026 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc **"Khiếu kiện quyết định hành chính"** (do có kháng cáo của Công ty đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 282/2025/HC-ST ngày 18/07/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh), cụ thể như sau:

- **Nội dung quyết định của Bản án:** Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo; hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 282/2025/HC-ST ngày 18/07/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.
- **Thời điểm Công ty thực nhận Bản án:** Ngày 20/05/2026 (theo dấu công văn đến của Công ty).
- **Quá trình và tình hình giải quyết:** Công ty đang tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của Công ty cũng như của cổ đông và nhà đầu tư trong nước và nước ngoài.
- **Ghi chú:** Nội dung này đã được Công ty gửi công bố trên hệ thống CIMS trước đó nhưng bị từ chối do nộp gộp chung hồ sơ. Nay Công ty thực hiện tách riêng thành 01 tin công bố thông tin bất thường 24h độc lập theo hướng dẫn của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 18/11/2026 tại đường dẫn:
https://www.itaexpress.com.vn/tin_ita/ch_ng_khoan_ita/cong_b_thong_tin/

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:
- Bản án phúc thẩm số 286/2026/HC-PT ngày 30/03/2026;

Đại diện tổ chức
Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT
TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Hồ Chí Minh, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0302670307
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-11-18 14:44:03
Foxit Reader Version: 9.7.1

M.S.D.N: 0302670307 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHIỆP TÂN TẠO
P. TÂN TẠO - T.P HỒ CHÍ MINH

NGUYỄN THANH PHONG

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 286/2026/HC-PT
Ngày: 30 - 3 - 2026
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thanh

Bà Bùi Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 267/2025/TLPT-HC ngày 25 tháng 10 năm 2025 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 282/2025/HC-ST ngày 18 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét sử số 2123/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*: Công ty cổ phần đầu tư và công nghiệp Tân Tạo;

Địa chỉ: Lô 2-46 Đường C, khu công nghiệp Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Tân Tạo, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Bùi Thị Phương, sinh năm 1986 (có mặt);

Địa chỉ: 754/13/27 Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Nguyễn Kiều Hưng thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Người bị kiện:

1. Trưởng Thuế Thành phố Hồ Chí Minh (Trước đây là Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh/Chi cục Thuế Khu vực II) (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 63 Vũ Tông Phan, phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp:

- Ông Lê Hữu Cường (có mặt);

- Ông Ngô Hoàng Phúc (có mặt);

- Ông Lê Minh Hiếu (có mặt).

2. Trưởng thuế Cơ sở 9 Thành phố Hồ Chí Minh (Trước đây là Chi cục Thuế quận Bình Tân/Đội thuế quận Bình Tân) (vắng mặt);

Địa chỉ: 528 Kinh Dương Vương, phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp: Ông Huỳnh Thanh Huy (có mặt).

3. Đội trưởng Hải quan Khu công nghệ cao (Trước đây là Chi cục Hải quan quản lý hàng đầu tư) (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 73 Nguyễn Bỉnh Khiêm, phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

2. Ban quản lý các khu chế xuất và Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 35 Nguyễn Bỉnh Khiêm, phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

4. Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 12 Phan Đăng Lưu, phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: Người khởi kiện Công ty cổ phần đầu tư và công nghiệp Tân Tạo.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo có ý kiến trình bày:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo đề nghị Tòa án chấp nhận các yêu cầu khởi kiện cụ thể sau:

- Hủy Thông báo số 24096/TB-CTTPHCM ngày 18/10/2023 của Cục trưởng Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh về việc nộp tiền thuế đất thuê mặt nước.

- Hủy Thông báo tiền thuế nợ số 648/TB07-CCT ngày 08/11/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế quận Bình Tân.

- Hủy Quyết định số 821/QĐ-CT-CC ngày 06/5/2024 của Cục trưởng Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn.

- Hủy Quyết định số 618/QĐ-ĐT ngày 02/5/2024 của Chi Cục trưởng Chi cục Hải quan quản lý hàng đầu tư về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp dừng làm thủ tục hải quan với hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu.

- Hủy Quyết định số 1334/QĐ-CCTKV02 ngày 06/5/2025 của Chi cục trưởng Chi Thuế Khu vực II.

- Hủy Thông báo tiền nợ thuế số 112644/TB-CCTKV02-KĐT ngày 13/6/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế Khu vực II.

Lý do khởi kiện:

Theo Thông báo nộp tiền thuế đất số 24096/TB-CTTPHCM ngày 18/10/2023 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất cho thuê lại từ ngày 01/01/2006 đến trước ngày 01/7/2014 đã thu tiền thuế đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê là 348.372,8m^2 (Cục thuế căn cứ Văn bản số 8085/STNMT-QLĐ ngày 22/08/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh) là không còn phù hợp, vì đến nay đã có 02 doanh nghiệp (03 lô đất) đã thanh lý hợp đồng thuê lại đất với Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (sau đây viết tắt là Công ty Tân Tạo), các doanh nghiệp mới (khách hàng mới) thuê lại đất hình thức trả tiền thuế đất hàng năm, cụ thể:

1. Lô số 37 đường Trung Tâm, Khu Công nghiệp Tân Tạo, diện tích 7.594m^2.

- Ngày 01/02/2012, Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo và Công ty TNHH Cơ khí Phú Vinh ký Hợp đồng thuê lại đất số 414/HĐ-TLĐ/KD12, theo đó, Công ty Tân Tạo cho Công ty Phú Vinh thuê lại 7.594m^2 đất tại Lô 37 đường Trung Tâm, Khu Công nghiệp Tân Tạo.

- Ngày 02/12/2020, Công ty Tân Tạo và Công ty Phú Vinh ký Biên bản số 118/TLHĐ-TLĐ/KD-20 về việc thanh lý Hợp đồng số 414A/HĐ-TLĐ/KD12.

- Ngày 29/12/2020, Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo và Công ty TNHH Mastery Việt Nam ký Hợp đồng cho thuê lại đất số 471/HĐ-TLQSDĐ/KD-20, theo đó, Công ty Tân Tạo cho Công ty Mastery thuê lại 7.594m^2 đất tại Lô 37 đường Trung Tâm, Khu Công nghiệp Tân Tạo, hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lô số 37 đường Trung Tâm, Khu Công nghiệp Tân Tạo đã được đăng ký thay đổi ngày 23/7/2021 từ Công ty TNHH Cơ khí Phú Vinh sang Công ty TNHH TECH MASTERY VIỆT NAM

2. Lô số 11-11B đường Nước Lên, Khu Công nghiệp Tân Tạo, diện tích 7.115,1m^2 (4.358,89m^2, 2.747,82m^2).

- Ngày 17/6/2009, Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo và Công ty TNHH Thương mại Thép Quang Hưng ký Hợp đồng thuê lại đất số 404/HĐ-TLĐ/KD-09, theo đó Công ty Tân Tạo cho Công ty Thép Quang Hưng thuê lại 4.358,89m^2 tại Lô số 11 đường Nước Lên, Khu Công nghiệp Tân Tạo.

- Ngày 30/12/2010, Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo và Công ty TNHH Thương mại Thép Quang Hưng ký Hợp đồng thuê lại đất số 401/HĐ-TLĐ/KD-10, theo đó, Công ty Tân Tạo cho Công ty Thép Quang Hưng thuê lại 2.747,82m^2 tại Lô số 11B đường Nước Lên, Khu Công nghiệp Tân Tạo.

- Ngày 07/4/2021, Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo và Công ty TNHH Thương mại Thép Quang Hưng ký Biên bản thanh lý hợp đồng số 120/TLHĐ-TLĐ/KD-21, theo đó, hai bên thanh lý Hợp đồng thuê lại đất 404/HĐ-TLĐ/KD-09 ngày 17/6/2009.

- Ngày 07/4/2021, Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo và Công ty Cổ phần QH PLUS (Thép Quang Hưng) ký Biên bản thanh lý hợp đồng Số 121/TLHĐ-TLĐ/KD-21, theo đó, hai bên thanh lý Hợp đồng thuê lại đất số 401/HĐ-TLĐ/KD-10 ngày 30/12/2010.

- Ngày 31/5/2021, Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo và Công ty Cổ phần Thép CITICOM Sài Gòn ký Hợp đồng cho thuê lại đất số 472/HĐ-TLQSDĐ/KD-21, theo đó, Công ty Tân Tạo cho Công ty Thép CITICOM Sài Gòn thuê lại 7.115,1m^2 đất tại Lô 11-11B đường Nước Lên, Khu Công nghiệp Tân Tạo, hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lô số 11-11B đường Nước Lên, Khu Công nghiệp Tân Tạo đã được đăng ký thay đổi ngày 07/09/2022 từ Công ty Cổ phần QH PLUS (Thép Quang Hưng) sang Công ty Cổ phần Thép CITICOM Sài Gòn.

Như vậy, thời điểm hiện nay, diện tích đất cho thuê lại hình thức trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với những hợp đồng cho thuê được ký kết từ ngày 01/01/2006 đến trước ngày 01/7/2014 đã giảm còn: 348.372,8m^2 - 7.594m^2 - 7.115,1m^2 = 333.663,7m^2. Việc giảm diện tích đất cho thuê trả tiền 01 lần nêu trên đã được Công ty Tân Tạo báo cáo cho Cục Thuế, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh tại Văn bản số 378/ITACO-23 ngày 04/8/2023 và Văn bản số 426/CV-QLDA-ITACO23 ngày 21/9/2023.

Tại Bản án sơ thẩm số 822/2022/HC-ST ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án phúc thẩm số 592/2023/HC-PT ngày 26/7/2023 của Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc tiền phạt "Khiếu kiện quyết định hành chính về nộp tiền thuế đất, tiền thuế nợ, và tiền chậm nộp tiền thuế, quyết định hành chính cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế" đã hủy toàn bộ Thông báo nộp tiền thuế đất số 13209/TB-CT

ngày 08/7/2019 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh và các văn bản phái sinh (Văn bản số 2835/CTTPHCM-QLĐ ngày 04/4/2022 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh Thông báo số 13209/TB-CT ngày 08/7/2019 của Cục Thuế Thành phố, các thông báo tiền thuế nợ và tiền chậm nộp của Chi cục Thuế quận Bình Tân, các quyết định cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế của Chi cục Thuế quận Bình Tân...). Như vậy khi ban hành Thông báo nộp tiền thuế đất số 24096/TB-CTTPHCM ngày 18/10/2023, Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh phải làm mới từ đầu, tuân thủ theo quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất ban hành theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường; Những hồ sơ, mẫu biểu nào chưa có, còn thiếu phải yêu cầu người sử dụng đất bổ sung, những thông tin nào đã thay đổi thì phải cập nhật thông tin mới, tuy nhiên Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh không tuân thủ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường; Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh vẫn dùng số liệu của Văn bản số 8085/STNMT-QLĐ ngày 22/8/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường là không còn phù hợp.

Trong hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai 127 lô đất diện tích 806.179,6m^2 của Công ty Tân Tạo không có bất kỳ Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu 01/LCHS quy định tại Khoản 1 Điều 3, Khoản 1 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường

Toàn bộ 78 lô đất, tổng diện tích 457.806,8m^2 cho thuê trước ngày 01/01/2006 và 49 lô đất, tổng diện tích 348.372,8m^2 cho thuê lại từ ngày 01/01/2006 đến trước ngày 01/7/2014 theo Thông báo nộp tiền thuế đất số 24096/TB-CTTPHCM ngày 18/10/2023 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh đều là mặt tiền đường Trần Đại Nghĩa (không phân biệt vị trí 1, 2, 3, 4...).

Thông báo nộp tiền thuế đất số 24096/TB-CTTPHCM ngày 18/10/2023 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ theo Văn bản số 8085/STNMT-QLĐ ngày 22/8/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường, theo đó: "...*Đồng thời các quy định* về *thu tiền thuế đất 01 lần cho* cả *thời gian thuê đã được quy định* cụ thể tại *Nghị* định 46*/2014/NĐ-CP*, trong *đó việc* xác *định vị* trí, *cấp* hẻm là *không cần thiết*... ", nội dung này sai vì:

- Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (quy định về thu tiền thuế đất, thuê mặt nước) không có chỗ nào quy định việc xác định vị trí, cấp hẻm là không cần thiết. Thậm chí Khoản 1 Điều 22 Nghị định 46/2014/NĐ-CP quy định: *"Căn cứ hồ sơ địa chính (thông tin diện tích, vị trí, mục đích, hình thức thuê đất, thời hạn thuê đất) về thuê đất, thuê mặt nước; quyết định giá đất, giá đất có mặt nước, đơn giá cho thuê đất xây dựng công trình ngầm, giá cho thuê mặt nước của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Bảng giá đất, mức tỷ lệ (%) và hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định; cơ quan thuế tổ chức việc xác định và thu nộp tiền thuế đất, thuê mặt nước, cụ thể như sau..."*.

- Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ có đi định: "*Đơn giá thuê đất hàng năm xác định theo quy định của pháp luật tại thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2006*", như vậy áp dụng Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ trong trường hợp này là không đúng. Cần phải áp dụng những quy định pháp luật có hiệu lực tại thời điểm tương ứng sau:

+ Khoản 8 Điều 1 Quyết định số 107/2006/QĐ-UBND ngày 17/7/2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (về đơn giá thuê đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh) quy định: "*Việc xác định đơn giá đất cụ thể cho từng vị trí của từng trường hợp để tính tỷ lệ % đơn giá thuê đất áp dụng theo Văn bản của Liên cơ quan (Sở Tài chính - Sở Xây dựng - Sở Tài nguyên và Môi trường - Cục Thuế Thành phố) về hướng dẫn áp dụng Bảng giá các loại đất ban hành kèm theo quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố*".

+ Văn bản số 1280/HD-LS ngày 24/02/2006 của liên cơ quan Sở Tài chính - Cục Thuế - Sở Xây dựng - Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn áp dụng Bảng giá các loại đất ban hành kèm theo Quyết định số 227/2005/QĐ-UB ngày 27/12/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định về vị trí hẻm như sau:

Do đó, Thông báo nộp tiền thuế đất số 24096/TB-CTTPHCM ngày 18/10/2023 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh xác định 127 lô đất Công ty Tân Tạo là mặt tiền đường Trần Đại Nghĩa là không đúng thực tế, trái pháp luật.

Trong khi Công ty Tân Tạo đang liên hệ Sở Tài chính để làm thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, trong đó có nội dung khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền thuế đất (Văn bản số 378/CV-PL- ITACO-23 ngày 04/8/2023 của Công ty Tân Tạo, Văn bản số 6324/STC-QLG ngày 15/9/2023 của Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) thì Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh vẫn ban hành thông báo nộp tiền thuế đất.

Về Thông báo tiền thuế nợ số 648/TB07-CCT ngày 08/11/2023 của Chi cục Thuế quận Bình Tân là văn bản phái sinh của Thông báo nộp tiền thuế đất số 24096/TB-CTTPHCM ngày 18/10/2023 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh, do đó khi Thông báo nộp tiền thuế đất số 24096/TB-CTTPHCM ngày 18/10/2023 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh sai thì Thông báo tiền thuế nợ số 648/TB07-CCT ngày 08/11/2023 của Chi cục Thuế quận Bình Tân sai theo.

Quyết định số 821/QĐ-CT-CC ngày 06/5/2024 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 618/QĐ-ĐT ngày 02/5/2024 của Chi cục Hải quan quản lý hàng đầu tư nêu lý do cưỡng chế là người nộp thuế (Công ty Tân Tạo) có tiền thuế nợ quá 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày hết thời hạn nộp thuế theo quy định. Tiền thuế nợ quá 90 ngày nêu trên chính là tiền thuế phải nộp theo: (1) Thông báo nộp tiền thuế đất thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời gian thuê số 24096/TB-CTTPHCM ngày 18/10/2023 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh, (2) Thông báo tiền thuế nợ số 648/TB07-CCT ngày 08/11/2023 của Chi cục Thuế quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy

nhiên Thông báo nộp tiền thuế đất thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời gian thuê số 24096/TB-CTTPHCM ngày 18/10/2023 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh và Thông báo tiền thuế nợ số 648/TB07-CCT ngày 08/11/2023 của Chi cục Thuế quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh có sai phạm, cần phải hủy nên Quyết định số 821/QĐ-CT-CC ngày 06/5/2024 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 618/QĐ-ĐT ngày 02/5/2024 của Chi cục Hải quan quản lý hàng đầu tư không có căn cứ, cần phải hủy.

Người bị kiện Trưởng thuế Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản trình bày:

Thực hiện Bản án phúc thẩm số 592/2023/HC-PT ngày 26/7/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính về nộp tiền thuế đất, tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp tiền thuế, quyết định định hành chính cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế": Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Thông báo nộp tiền thuế đất số 24096/TB-CTTPHCM ngày 18/10/2023:

Nội dung tuyên Bản án phúc thẩm:

Tại Bản án phúc thẩm trên, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:

"1. Không chấp nhận kháng cáo của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh; không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 822/2022/HC-ST ngày 10 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo, hủy bỏ các quyết định hành chính sau: Thông báo nộp tiền thuế đất số 16820/TB-CT ngày 29/10/2018 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh; Thông báo nộp tiền thuế đất (điều chỉnh) số 13209/TB-CT ngày 08/7/2019 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh; Văn bản số 2835/CTTPHCM-QLĐ ngày 04/4/2022 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh; Thông báo tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp tiền thuế số 306/TB- CCT-TB&TK ngày 15/7/2019 của Chi cục Thuế quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh và Văn bản số 4927/CCTBT-TB&TK ngày 05/4/2022 của Chi cục Thuế quận Bình Tân.

3. Buộc Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh và Chi cục Thuế quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật, cụ thể:

3.1. Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Thông báo nộp tiền thuế đất đối với: (1) Phần diện tích đất 457.806,8m^2 mà Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo cho thuê lại đất trước ngày 01/01/2006; (2) Phần diện tích đất 348.372,8m^2 mà Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo cho thuê lại từ ngày 01/01/2006 đến trước ngày 01/7/2014 theo đúng quy định pháp luật.

3.2. Chi cục Thuế quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Thông báo tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp tiền thuế đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo theo đúng quy định pháp luật.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo về việc hủy bỏ các quyết định hành chính sau: Quyết định số 1407/QĐ-CCT ngày 05/8/2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế quận Bình Tân về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế bằng biện pháp trích tiền từ tài khoản của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo; Quyết định số 1408/QĐ-CCT ngày 05/8/2019 của Chi cục trưởng Chi cuc Thuế quận Bình Tân về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế bằng biện pháp trích tiền từ tài khoản của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo; Quyết định số 1409/QĐ-CCT ngày 05/8/2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế quận Bình Tân về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế bằng biện pháp trích tiền từ tài khoản của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo".

Căn cứ Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Thông báo nộp tiền số 24096/TB-CTTPHCM ngày 18/10/2023:

Tại Bản án phúc thẩm, Tòa án nhận định việc áp dụng văn bản quy phạm pháp luật làm căn cứ tính tỷ lệ (%) tính tiền chậm nộp (tại Mục 3.1 từ trang số 28 đến trang số 31 của Bản án phúc thẩm) làm căn cứ Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh ban hành thông báo lại tiền thuế đất.

Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy Bản án phúc thẩm nêu trên của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có hiệu lực pháp luật ngay; Căn cứ số liệu, hồ sơ vụ án, nhận định và tuyên xử của Bản án nên Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành lại Thông báo nộp tiền số 24096/TB-CTTPHCM ngày 18/10/2023 thông báo xác định lại tiền chậm nộp theo tỷ lệ tiền chậm nộp đối với thời gian trước ngày 01/3/2011 (ngày hiệu lực của Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ) được áp dụng mức 0,02% mỗi ngày theo quy định tại Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ quy định về thu tiền thuế đất, thuê mặt nước (không chấp nhận áp dụng tỷ lệ chậm nộp 0,5% mỗi ngày theo Luật Quản lý thuế có hiệu lực từ 01/7/2007) không thay đổi số tiền truy thu của thông báo trước đây là thực hiện đúng theo Bản án phúc thẩm, Bản án sơ thẩm đã tuyên.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo không thực hiện Bản án phúc thẩm đã tuyên và tiếp tục gửi Đơn khởi kiện vụ án hành chính ngày 01/01/2024.

Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy đối với các nội dung như xác định vị trí, diện tích tính tiền để ban hành lại thông báo thu tiền thuế đất, khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng vào tiền thuế đất... theo nội dung Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo nêu tại Đơn khởi kiện vụ án hành chính ngày 01/01/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo (ITACO) sau khi Bản án phúc phẩm đã tuyên và đã được Tòa án nhân

dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phân tích, nhận định tại bản án và tại Thông báo nộp tiền số 24096/TB-CTTPHCM ngày 18/10/2023 của Cục Thuế Thành phố cũng đã nêu rõ:

Tiền thuế đất sẽ truy thu, truy hoàn căn cứ Phiếu chuyển thông tin của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thay đổi thông tin địa chính khi công ty hoàn tất điều chỉnh quy hoạch để làm cơ sở xác định diện tích tại các quyết định cho thuê đất và ký lại phụ lục hợp đồng thuê đất điều chỉnh lại diện tích thuê và và tên người sử dụng đất (căn cứ Khoản 2 Điều 25 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuế đất, thuê mặt nước).

Trong thời gian chờ giải quyết, người khiếu nại phải nộp đúng thời hạn và nộp đủ số tiền thuế đất, thuê mặt nước đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo (căn cứ Điều 27 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuế đất, thuê mặt nước).

Người bị kiện Trưởng thuế Cơ sở 9 Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Nghĩa vụ tài chính về thuê đất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo:

Căn cứ Thông báo số 13209/TB-CT ngày 08/07/2019 điều chỉnh Thông báo số 16820/TB-CT ngày 29/10/2018 của Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo ghi nhận tình hình nộp Ngân sách Nhà nước về tiền thuế đất (Tiểu mục 3605) đến ngày 30/11/2018, Công ty đã nộp 2.212.981.461 đồng, cụ thể như sau:

- Đã nộp: 500.000.000 đồng theo chứng từ HCM3422186798388 ngày 30/11/2018;

- Đã nộp: 1.111.448.413 đồng theo chứng từ HCM3422186798406 ngày 30/11/2018.

- Đã nộp: 601.533.048 đồng theo chứng từ HCM3422186798441 ngày 30/11/2018.

Chi cục Thuế quận Bình Tân phát hành Thông báo 306/TB-CCT-TB&TK ngày 15/7/2019 với tiền thuế nợ và tiền chậm nộp của Công ty đến ngày 30/6/2019 là: 101.928.808.384 đồng, nội dung cụ thể:

- Tiền thuế nợ (tiền thuế đất): 79.686.441.665 đồng.

- Tiền chậm nộp phát sinh đến ngày 30/6/2019: 22.242.366.719 đồng.

Do không đồng ý với số tiền tại các thông báo, công ty đã khởi kiện vụ án hành chính số 258/2019/TLST-HC ngày 09/9/2019 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính về nộp tiền thuế đất, tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp; quyết định hành chính thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế".

Căn cứ Bản án sơ thẩm số 822/2022/HC-ST ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc: "Khiếu kiện quyết định hành chính

về nộp tiền thuế đất, tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp tiền thuế, quyết định hành chính cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế";

Căn cứ Bản án phúc thẩm số 592/2023/HC-PT ngày 26/7/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc: "Khiếu kiện quyết định hành chính về nộp tiền thuế đất, tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp tiền thuế, quyết định hành chính cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế";

Căn cứ Thông báo nộp tiền số 24096/TB-CTTPHCM ngày 18/10/2023 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 3208/TB-CT-QLĐ ngày 06/06/2013 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh và tình hình nộp ngân sách Nhà nước của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo;

Theo quy định pháp luật và các căn cứ nêu trên, Chi cục Thuế quận Bình Tân xác định tiền thuế nợ và tiền chậm nộp phát sinh (bao gồm tiền chậm nộp tiền thuế đất và tiền chậm tiền nộp tiền sử dụng đất) tại Thông báo tiền thuế nợ số 648/TB07-CCT ngày 08/11/2023.

Do trên, Chi cục Thuế quận Bình Tân buộc Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo thực hiện ngay nộp tiền thuế đất và các khoản tiền chậm nộp (tiền thuế đất và tiền sử dụng đất) vào ngân sách nhà nước do Chi Thuế quận Bình Tân thông báo. Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo chậm nộp tiền thuế, cơ quan thuế thực hiện bằng các biện pháp cưỡng chế nợ thuế theo quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Trong thời gian chờ giải quyết, người khiếu nại phải nộp đúng thời hạn và nộp đủ số tiền thuế đất, thuê mặt nước đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo (căn cứ Điều 27 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuế đất, thuê mặt nước).

Người bị kiện Đội trưởng Hải quan Khu công nghệ cao có ý kiến trình bày:

Chi cục Hải quan quản lý hàng đầu tư được giao nhiệm vụ phối hợp với Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện biện pháp cưỡng chế thực hiện quyết định hành chính về thuế theo quy định tại Điều 131 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14, Điều 33 Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ.

Theo đề nghị của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh tại Văn bản số 3972/CTTPHCM- QLN ngày 22/4/2024, Chi cục Hải quan quản lý hàng đầu tư đã cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp dừng làm thủ tục hải quan đối với hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu đối với Công ty cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo tại Quyết định số 618/QĐ-ĐT ngày 02/5/2024 của Chi cục Hải quan quản lý hàng đầu tư.

Về nội dung này, Công ty phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo cũng đã có Văn bản số 187/CV-ITACO 24 ngày 08/5/2024 gửi Chi cục và được Chi cục trả lời tại Văn bản số 1148/ĐT-ĐQLT ngày 13/5/2024.

Việc phối hợp thực hiện cưỡng chế/chấm dứt hiệu lực cưỡng chế của Chi cục Hải quan quản lý hàng đầu tư được thực hiện theo đúng quy định tại Luật Quản lý thuế và Nghị định 126/2020/NĐ-CP.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:

Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo, do không liên quan đến chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Khu Chế xuất và Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 282/2025/HC-ST ngày 18 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo:

Bác yêu cầu hủy Thông báo số 24096/TB-CTTPHCM ngày 18/10/2023 của Cục trưởng Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh về việc nộp tiền thuê đất mặt nước; Thông báo tiền thuế nợ số 648/TB07-CCT ngày 08/11/2023 của Chi cục trưởng Chi cục thuế quận Bình Tân; Quyết định số 1334/QĐ-CCTKV02 ngày 06/5/2025 của Chi Cục trưởng Chi cục Thuế Khu vực II; Thông báo tiền nợ thuế số 112644/TB-CCTKV02-KĐT ngày 13/6/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế Khu vực II.

2. Đình chỉ yêu cầu giải quyết Quyết định số 821/QĐ-CT-CC ngày 06/5/2024 của Cục trưởng Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn và Quyết định số 618/QĐ-ĐT ngày 02/5/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Hải quan quản lý hàng đầu tư về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp dừng làm thủ tục hải quan đối với hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/7/2025 người khởi kiện Công ty cổ phần đầu tư và công nghiệp Tân Tạo kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện Công ty cổ phần đầu tư và công nghiệp Tân Tạo (có bà Bùi Thị Phương là đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Người bị kiện xin xét xử vắng mặt.

Trong phần tranh luận:

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện phát biểu:

- Về tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét về người bị kiện là Trưởng thuế Thành phố Hồ Chí Minh hay Thuế Thành phố Hồ Chí Minh, vì theo quy định về phân công quản lý, chức năng nhiệm vụ quyền hạn thì thẩm quyền ban hành các thông báo là của tổ chức, trong khi trong vụ án này xác định là của cá nhân. Trong vụ án này có nhiều vấn đề cần phải có Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa nhưng Sở Tài nguyên và môi trường vắng mặt là không đảm bảo cho việc xét xử. Các thông báo được ban hành thiếu cơ sở pháp lý.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm không đánh giá đúng tính chất của văn bản của Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, vì văn bản không có giá trị thay thế Thông tư 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT. Cả 02 văn bản đều mang tính chất kiến nghị, không có chức năng thay thế, không phải là căn cứ pháp lý để ban hành thông báo nộp tiền thuê đất. Nội dung văn bản 8085/STNMT-QLĐ của Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh là trái quy định pháp luật, là hành vi áp dụng pháp luật sai.

Cục thuế đã tính sai số tiền thuế phải nộp. Công ty Tân Tạo không phát sinh nghĩa vụ nộp thuế 1 lần đối với toàn bộ khu công nghiệp, tiền thuê đất theo xác định của Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh là theo từng lô đất nhưng không thể tính theo từng khu đất của khu công nghiệp. Thông báo nộp thuế ban hành khi chưa hoàn thành việc bồi thường giải phóng mặt bằng. Cục thuế không có văn bản hướng dẫn công ty Tân Tạo khấu trừ tiền giải phóng mặt bằng khi tính thuế. Bản án sơ thẩm áp dụng văn bản pháp luật hết hiệu lực vì Nghị định 46/2014/NĐ-CP hết hiệu lực từ tháng 8/2024.

Ngoài ra, hiện tại đã có quyết định kháng nghị của Tòa án nhân dân tối cao đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 592/2023/HC-PT ngày 26/7/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, ảnh hưởng đến căn cứ để người bị kiện ban hành các quyết định hành chính bị kiện. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án do có vi phạm tố tụng và không xem xét khách quan tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện phát biểu: Người bị kiện giữ nguyên nội dung đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và xin bổ sung nội dung: Cơ quan thuế đã có văn bản trả lời công ty Tân Tạo về việc khấu trừ tiền bồi thường trả lời cho công ty về việc số tiền này không được trừ vào tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định 197/2004/NĐ-CP, phương án bồi thường công ty lập theo Nghị định 22/1998/NĐ-CP nhưng bồi thường theo Nghị định 197/2004/NĐ-CP thì mới được khấu trừ tiền bồi thường.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Thông báo số 24096/TB-CTTPHCM ngày 18/10/2023 do Cục trưởng cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh ban hành, nhưng căn cứ Nghị định 46/2014/NĐ-CP thì thẩm quyền ra thông báo về thuế là của cơ quan thuế. Tòa án cấp sơ thẩm xác định người bị kiện là Trưởng thuế Thành phố Hồ Chí Minh và Trưởng thuế cơ sở 19 là không đúng quy định pháp luật.

Thông báo số 24096/TB-CTTPHCM xác định diện tích đất trả tiền thuê đất 1 lần là đối với diện tích 348.372,8m^2, theo trình bày của công ty Tân Tạo thì thời điểm năm 2021, 2022 thì đã có 02 doanh nghiệp thanh lý hợp đồng thuê đất với công ty tổng diện tích hơn 14.000m^2 chuyển từ hình thức thuê trả tiền 1 lần sang trả tiền hàng năm, nhưng cơ quan thuế chưa cập nhật diện tích này, cơ quan thuế đã có 2 văn bản gửi Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh về vấn đề này nhưng chưa có văn bản trả lời tại thời điểm xét xử.

Cơ quan thuế xác định vị trí tính tiền thuê đất là trên mặt nước, nhưng Cục trưởng cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Thông báo số 24096/TB-CTTPHCM dựa trên văn bản có trước khi bên công ty Tân Tạo ký hợp đồng lại với 02 lô đất, nên Thông báo 24096/TB-CTTPHCM là chưa có cơ sở vững chắc

Do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng, chưa thu thập đủ chứng cứ, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc được triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Ngày 18/10/2023, Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh có Thông báo nộp tiền số 24096/TB-CTTPHCM về tiền thuê đất thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê với người nộp thuế là Công ty cổ phần đầu tư và công nghiệp Tân Tạo, số tiền phải nộp với diện tích đất 348.372,8m^2 cho thuê lại từ ngày 01/01/2006 đến trước ngày 01/7/2014 đã thu tiền thuế đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê.

Công ty Tân Tạo cho rằng Thông báo nộp tiền số 24096/TB-CTTPHCM được ban hành không đúng quy định pháp luật vì:

- Tại thời điểm hiện nay, diện tích đất cho thuê lại hình thức trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê đối với những hợp đồng cho thuê được ký kết từ ngày 01/01/2006 đến trước ngày 01/7/2014 đã giảm còn 333.663,7m^2. Việc giảm diện tích đất cho thuê trả tiền 01 lần nêu trên đã được Công ty Tân Tạo có văn bản báo cáo cho Cục Thuế, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng

Đăng ký đất đai Thành phố, Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh;

- Thông báo số 24096/TB-CTTPHCM ngày 18/10/2023 xác định 127 lô đất Công ty Tân Tạo là mặt tiền đường Trần Đại Nghĩa là không đúng thực tế;

- Công ty Tân Tạo đã có văn bản gửi Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh làm thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, trong đó có nội dung khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền thuê đất nhưng Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh vẫn ban hành thông báo nộp tiền thuê đất.

Do Thông báo số 24096/TB-CTTPHCM ngày 18/10/2023 không phù hợp quy định pháp luật, nên Thông báo số 648/TB07-CCT ngày 08/11/2023 của Chi cục thuế quận Bình Tân (nay là Thuế cơ sở 9 Thành phố Hồ Chí Minh); Quyết định số 821/QĐ-CT-CC ngày 06/5/2024 của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 618/QĐ-ĐT ngày 02/5/2024 của Chi cục Hải quan quản lý hàng đầu tư về cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế; Quyết định số 1334/QĐ-CCTKV02 ngày 06/5/2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực II; Thông báo tiền nợ thuế số 112644/TB-CCTKV02-KĐT ngày 13/6/2025 của Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực II do căn cứ và phát sinh từ các thông báo trên là không đúng. Vì vậy, Công ty Tân Tạo khởi kiện yêu cầu hủy các Thông báo và quyết định trên.

Người bị kiện cho rằng các quyết định hành chính bị kiện được ban hành đúng quy định pháp luật nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện.

[3] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[3.1] Về tố tụng: Thông báo nộp tiền số 24096/TB-CTTPHCM ngày 18/10/2023 do Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh ban hành. Căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính thì người bị kiện phải là Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thuế Thành phố Hồ Chí Minh). Tòa án cấp sơ thẩm xác định Trưởng thuế Thành phố Hồ Chí Minh là người bị kiện là không đúng. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh vào tham gia tố tụng nên Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[3.2] Về nội dung:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự trình bày việc Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Thông báo số 24096/TB-CTTPHCM ngày 18/10/2023 về tiền thuê đất thuê mặt nước trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê với người nộp thuế là Công ty cổ phần đầu tư và công nghiệp Tân Tạo và số tiền phải nộp với diện tích đất 348.372,8m^2 cho thuê lại từ ngày 01/01/2006 đến trước ngày 01/7/2014 là do thi hành Bản án hành chính phúc thẩm số 592/2023/HC-PT ngày 26/7/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về nội dung: *"...Buộc Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh và Chi cục Thuế quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật, cụ thể:*

3.1. Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất đối với: (1) Phần diện tích đất 547.806,8m² mà Công ty cổ phần Đầu tư và công nghiệp Tân Tạo cho thuê lại đất trước ngày 01/01/2006; (2) Phần diện tích đất 348.372,8m² mà Công ty cổ phần Đầu tư và công nghiệp Tân Tạo cho thuê lại từ ngày 01/01/2006 đến trước ngày 01/7/2014 theo đúng quy định pháp luật;

3.2. Chi cục Thuế quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Thông báo tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp thuế đối với Công ty cổ phần Đầu tư và công nghiệp Tân Tạo theo đúng quy định pháp luật".

Trong giai đoạn giải quyết tại cấp phúc thẩm, ngày 05/3/2026 Chánh án Tòa án nhân dân tối cao có Quyết định số 19/2026/KN-HC kháng nghị Bản án hành chính phúc thẩm số 592/2023/HC-PT ngày 26/7/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị hủy Bản án phúc thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án.

Xét, kết quả giải quyết giám đốc thẩm đối với quyết định kháng nghị nêu trên ảnh hưởng đến việc xác định tính hợp pháp của căn cứ ban hành Thông báo 24096/TB-CTTPHCM ngày 18/10/2023 và các quyết định hành chính có liên quan đến quyết định hành chính bị kiện trong vụ án này. Việc giải quyết vụ án này tại cấp phúc thẩm sẽ không đảm bảo quy định pháp luật và có thể gây xung đột giữa các bản án. Do đó, Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án. Đồng thời, khi thụ lý giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm phải căn cứ vào kết quả giải quyết giám đốc thẩm nêu trên và xác định lại người bị kiện theo quy định pháp luật.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót về tố tụng khi xác định không chính xác người bị kiện, nhưng quá trình tố tụng Trưởng thuế Thành phố Hồ Chí Minh (đại diện theo pháp luật của Thuế Thành phố Hồ Chí Minh) đã có văn bản trình bày ý kiến, cử người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp tham gia tố tụng, nên sai sót này không làm thay đổi bản chất vụ việc. Tuy nhiên, theo nội dung nêu tại mục [3.2] thì tại cấp phúc thẩm có phát sinh tình tiết mới khách quan ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện; Hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

[5] Án phí hành chính phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện Công ty cổ phần đầu tư và công nghiệp Tân Tạo;

1. Hủy bản án sơ thẩm 282/2025/HC-ST ngày 18 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Công ty cổ phần đầu tư và công nghiệp Tân Tạo không phải chịu; Hoàn trả cho đương sự 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0008354 ngày 08/8/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- NKK (1);
- NBK (3);
- NLQ (4);
- Lưu (10) 23b (ÁnTTKY).

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

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI T.P HỒ CHÍ MINH

Phạm Thị Duyên

CTY TÂN TẠO
CÔNG VĂN ĐẾN
Số ___ ngày 20/05/2026