

Số: 2324/TCT-CS
V/v tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 18 tháng 6 năm 2008

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội

Trả lời công văn số 270/CT-THNVDT ngày 8/1/2008 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về truy thu tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm 2 mục I phần III Thông tư liên Bộ Tài chính- Tổng cục địa chính số 856/ LB-TC-ĐC ngày 12/ 7/ 1996 hướng dẫn các tổ chức trong nước lập hồ sơ đăng ký thuê đất và nộp tiền thuê đất quy định: " Trường hợp tổ chức đang sử dụng đất mà đất đó thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép xây dựng trụ sở làm việc, cơ sở sản xuất, kinh doanh thì tạm thời chưa thu tiền thuê đất; tổ chức đó vẫn nộp thuế đất theo quy định của Pháp lệnh về thuế nhà, đất hiện hành";

- Tại điểm 2.3 mục I phần I Thông tư số 70/TC-QLCS ngày 7/10/1997 của Bộ Tài chính 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 quy định : "Tổ chức đang sử dụng đất có nguồn gốc từ đất ở của hộ gia đình, cá nhân sử dụng hợp pháp sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép sử dụng diện tích đất đó để làm văn phòng, nhà xưởng để sản xuất, kinh doanh" thuộc đối tượng không phải nộp tiền thuê đất;

- Tại điểm 4 ,mục II phần I Thông tư số 35/2001/TT-BTC ngày 25/5/2001 của Bộ Tài chính 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: "Tổ chức đang sử dụng đất có nguồn gốc từ đất ở của hộ gia đình, cá nhân sử dụng hợp pháp sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép sử dụng diện tích đất đó để làm văn phòng, nhà xưởng để sản xuất, kinh doanh thì không phải chuyển sang thuê đất, không phải nộp tiền thuê đất";

Theo các quy định trên thì, trường hợp diện tích 2.344 m² đất của Công ty cổ phần thương mại Cầu Giấy là đất mua của các hộ gia đình, cá nhân từ năm 1958 đến năm 1965, Công ty đã kê khai nộp thuế nhà đất hàng năm, nếu phần diện tích đất này được cơ quan có thẩm quyền cho phép Công ty sử dụng làm văn phòng để sản xuất kinh doanh (cùng với diện tích 400 m² được giao theo Giấy chứng nhận ngày 7/6/1957 của UBND xã Dịch Vọng- Quận VI- TP Hà Nội) thì Công ty không phải nộp tiền thuê đất;

- Tại Điều 1 Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 06/02/2007 của UBND thành phố Hà Nội quy định về việc cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần thương mại Cầu Giấy tại số 139 đường Cầu Giấy, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy đã xác định thời gian thuê đất của Công ty được tính từ ngày 29/12/2000 (ngày chuyển Công ty Thương mại quận Cầu Giấy thành Công ty cổ phần Thương mại Cầu Giấy) cho toàn bộ diện tích đất mà Công ty đang sử dụng.

Căn cứ theo quyết định 535/QĐ-UBND nêu trên thì phần diện tích này đã được UBND thành phố Hà Nội xác định là đất được nhà nước cho thuê từ ngày 29/12/2000.

Do đó, Công ty phải kê khai nộp tiền thuê đất cho toàn bộ diện tích đất sử dụng từ ngày 29/12/2000. Giá tiền thuê đất thực hiện theo quy định hiện hành áp dụng tương ứng cho từng thời điểm. Số tiền thuế nhà đất đã nộp được tính trừ vào tiền thuê đất phải nộp tương ứng.

Đề nghị Cục Thuế TP Hà Nội kiểm tra hồ sơ cụ thể và phối hợp với cơ quan có liên quan để trình UBND thành phố xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế;
- Ban PC, HT, TTTĐ;
- Lưu: VT, CS (3).

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Phạm Duy Khương

09623728