

Số: 3342 /TCT-CS
V/v tiền thuê đất của Công ty
Noble Việt Nam

Hà Nội, ngày 4 tháng 9 năm 2008

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội

Trả lời công văn số 8261/CT-THNVDT ngày 26/6/2008 của Cục Thuế thành phố Hà Nội và công văn số 668/CV-Noble ngày 02/07/2008 của Công ty NOBLE (Việt Nam) về đơn giá thu tiền thuê đất của Dự án sân Golf Vân Trì - Đông Anh, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 2 Điều 5, Khoản 2 Điều 6, Khoản 2 Điều 7 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

"Giá thuê mặt nước của từng dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định";

" Căn cứ vào đơn giá thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định:

a) Giám đốc Sở Tài chính quyết định đơn giá thuê đất cho từng dự án cụ thể đối với trường hợp tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất.

...Trường hợp có ý kiến khác nhau về đơn giá thuê đất giữa người thuê đất với cơ quan có thẩm quyền quyết định giá thuê đất thì quyết định giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là quyết định cuối cùng";

" Tiền thuê đất, thuê mặt nước được thu kể từ ngày có quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp thời điểm bàn giao đất, mặt nước trên thực địa không đúng với thời điểm ghi trong quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước thì thu tiền thuê đất, thuê mặt nước theo thời điểm bàn giao đất, mặt nước";

- Tại Mục III Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính 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:

"Các dự án đầu tư có quyết định thuê đất, đã bàn giao đất để sử dụng trước ngày 01 tháng 01 năm 2006 và trả tiền thuê đất hàng năm được tiếp tục thực hiện nguyên tắc điều chỉnh đơn giá tiền thuê đất đã ghi trong Giấy phép đầu tư, Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho nhà đầu tư hoặc Hợp đồng thuê đất ký giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền với bên thuê đất thực hiện như sau:

Đối với các dự án đầu tư mà tại một trong ba loại giấy tờ sau đây: Giấy phép đầu tư hoặc Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất được cấp (được ký kết) theo quy định của Luật Đầu tư nước ngoài, Luật Đầu tư trong nước có quy định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước và nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê theo các quy định về đơn giá cho thuê đất, thuê mặt nước của Bộ Tài chính (Quyết định số 210A-TC/VP ngày 01/4/1990, Quyết định số 1417TC/TCĐN ngày 30/12/1994, Quyết định

số 179/1998/QĐ-BTC ngày 24/02/1998, Quyết định số 189/2000/QĐ-BTC ngày 24/11/2000, Quyết định số 1357TC/QĐ-TCT ngày 30/12/1995) thì được:

- Tiếp tục thực hiện đơn giá thuê đất, thuê mặt nước quy định tại Giấy phép đầu tư; Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất nếu chưa đủ thời hạn ổn định 05 năm.

- Hết thời hạn ổn định 05 năm thì thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê theo nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đã ghi trong Giấy phép đầu tư; Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất".

Do đó, yêu cầu Cục thuế thành phố Hà Nội phối hợp với các ngành liên quan xem xét, báo cáo Ủy Ban nhân dân thành phố quyết định giá thuê đất của Công ty TNHH Noble Việt Nam theo thẩm quyền cụ thể là: Nếu hồ sơ xin xác định giá thuê đất của Công ty TNHH Noble Việt Nam đúng quy định tại mục III Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính thì đơn giá thuê đất của Công ty TNHH Noble Việt Nam được áp dụng theo quy định tại Giấy phép đầu tư số 628B/GP ngày 17/6/2003 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Trường hợp hồ sơ xin xác định giá thuê đất của Công ty không đáp ứng quy định tại mục III Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính thì áp dụng giá thuê đất theo quy định tại Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế thành phố Hà Nội biết./.

Nơi nhận:

- Như trên,
- Công ty TNHH Noble (Việt Nam),
- Vụ PC, CST, Cục QLCS,
- Ban PC, HT, TTTĐ,
- Lưu: VT, CS (3b).u

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương

09621139