

Số: 2173 /TCT-CS  
V/v tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày 5 tháng 7 năm 2010

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh

Trà lời công văn số 2180/CT-TTHT ngày 14/04/2010 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh về việc miễn giảm tiền thuê đất của Công ty TNHH Wood Worth Wooden (Việt Nam), Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Điểm 1 mục VI Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 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 quy định:

*"1- Nguyên tắc miễn giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định tại Điều 13 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP; khoản 5 hướng dẫn cụ thể như sau:*

*1- Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước nhưng mức ưu đãi thấp hơn (miễn, giảm thấp hơn) quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP thì mức miễn, giảm được thực hiện theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP cho thời hạn miễn giảm còn lại. Thời hạn miễn, giảm còn lại tính theo thời gian quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP trừ đi thời gian đã được miễn giảm trước ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành.*

*Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi là dự án đã được cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư/đã được ghi tại Giấy phép đầu tư hoặc đã được cơ quan thuế ra quyết định miễn/giảm theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành. Trường hợp ngày bắt đầu tính tiền thuê đất trước ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, nhưng từ ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, người thuê đất mới làm thủ tục xin miễn, giảm thì áp dụng quy định về miễn, giảm và các quy định khác theo Nghị định số 142/2005/NĐ-CP".*

- Tại Điều 8 Quyết định số 189/2000/QĐ-BTC ngày 24/11/2000 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc ban hành bản quy định về tiền thuê đất, mặt nước, mặt biển áp dụng đối với các hình thức đầu tư nước ngoài tại Việt Nam quy định: "Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản. Trường hợp dự án có nhiều hạng mục công trình hoặc giai đoạn xây dựng độc lập với nhau thì thời gian xây dựng cơ bản được tính cho từng hạng mục hoặc giai đoạn xây dựng độc lập đó, nếu không tính riêng được thì tính theo hạng mục có tỷ trọng

đầu tư 'ón nhất". Tuy nhiên không có hướng dẫn cụ thể về hồ sơ miễn tiền thuê đất trong trường hợp này.

Căn cứ các quy định nêu trên và hồ sơ đính kèm, thì trường hợp Công ty TNHH Wood Worth Wooden (Việt Nam), tại thời điểm năm 2004 đã có hồ sơ xin miễn tiền thuê đất (theo quy định tại Quyết định số 189/2000/QĐ-BTC ngày 24/11/2000 của Bộ trưởng Bộ Tài chính) gửi Cục thuế thành phố Hồ Chí Minh và đã được Cục thuế xác định thuộc đối tượng được xét miễn tiền thuê đất. Tuy nhiên, do hồ sơ không có Giấy phép xây dựng nên chưa đủ cơ sở để áp dụng miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản. Năm 2008 Công ty đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (Sở xây dựng) cấp cho Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đối với các hạng mục đã xây dựng không phép của dự án, thì đề nghị Cục Thuế kiểm tra và xác định cụ thể thời gian xây dựng cơ bản để ban hành quyết định miễn giảm tiền thuê đất cho đơn vị trong thời gian xây dựng cơ bản. Việc áp dụng quy định về miễn tiền thuê đất cho thời gian xây dựng cơ bản thực hiện theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP. Đối với việc miễn tiền thuê đất kể từ ngày xây dựng hoàn thành đưa dự án vào hoạt động chưa được cơ quan thuế ra quyết định miễn giảm trước ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì được thực hiện theo hướng dẫn tại điểm 1 mục VI Thông tư số 141/2007/TT-BTC nêu trên./. *✓*

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: VT, CS (3b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Vũ Thị Mai