

Số: 3239/TCT-CS
V/v miễn giảm tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2010

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà

Trả lời công văn số 3947/CT-THDT ngày 22/6/2010 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà về vướng mắc về miễn tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ quy định về nguyên tắc miễn giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước tại Khoản 1, Khoản 5 Điều 13 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất thuê mặt nước:

"Đất thuê, mặt nước thuê để thực hiện dự án đầu tư thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước thì được thực hiện theo từng dự án đầu tư";

"Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước cao hơn quy định của Nghị định này thì được hưởng mức ưu đãi cho thời gian còn lại; trường hợp mức ưu đãi thấp hơn quy định tại Nghị định này thì được hưởng theo quy định tại Nghị định này của thời hạn ưu đãi còn lại".

- Theo quy định tại mục VI 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:

"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";

- Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 29 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Đầu tư:

" Nhà đầu tư đang được hưởng các ưu đãi đầu tư quy định của Luật Khuyến khích đầu tư trong nước, Luật Đầu tư nước ngoài tại Việt Nam, Luật Hợp tác xã và các luật thuế tiếp tục được hưởng các ưu đãi đầu tư đó".

- Theo quy định tại điểm 5.11 mục III 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:

" Để được miễn giảm tiền thuê đất, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải có đơn xin miễn hoặc giảm tiền thuê đất kèm theo giấy tờ cần thiết gửi đến cơ quan thuế trực tiếp quản lý thu tiền thuê đất, hồ sơ gồm:

- Đơn đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất; Riêng trường hợp xin giảm, miễn theo quy định tại tiết 5.7, 5.8 khoản 5 này thì phải gửi kèm các hồ sơ, giấy tờ chứng minh có thiệt hại về sản xuất, tài sản.

- Giấy phép đầu tư hoặc đăng ký kinh doanh;

- Quyết định cho thuê đất hoặc tờ khai đăng ký nộp tiền thuê đất;

- Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có)".

Căn cứ quy định trên và công văn của Cục Thuế thì trường hợp Công ty cổ phần Phụ liệu May Nha Trang là đơn vị hoạt động từ trước ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, Công ty có dự án thuộc diện được hưởng ưu đãi đầu tư theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 3010/GCN-UB ngày 31/12/2001 của UBND tỉnh Khánh Hoà cấp theo Nghị định số 51/1999/NĐ-CP ngày 8/7/1999 của Chính phủ nhưng không thuộc diện được miễn giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ nên việc giải quyết miễn, giảm tiền thuê đất cho Công ty thực hiện như sau:

Nếu Công ty đã thực hiện đầy đủ quy định về thủ tục với cơ quan Thuế để được hưởng ưu đãi về tiền thuê đất theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư thì Công ty được miễn giảm tiền thuê đất theo mức ghi tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 3010/GCN-UB ngày 31/12/2001; Trường hợp kể từ ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, Công ty mới làm thủ tục xin miễn, giảm tiền thuê đất với cơ quan Thuế thì Công ty chỉ được miễn giảm tiền thuê đất theo mức ghi tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư đã cấp (nêu trên) áp dụng cho thời gian còn lại.

Diện tích đất được miễn giảm tiền thuê đất là diện tích đất thực tế sử dụng để thực hiện dự án. Hết thời hạn được miễn giảm, Công ty phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP.

Tuy nhiên, Công ty đã sử dụng đất được thuê không đúng mục đích (cho thuê lại một phần). Vì vậy, đề nghị Cục Thuế phối hợp với các cơ quan liên quan xác định cụ thể phần diện tích đất không sử dụng cho dự án của Công ty (diện tích cho thuê lại) để tính, truy thu tiền thuê đất, đồng thời báo cáo UBND

tỉnh Khánh Hoà xem xét, thu hồi theo quy định tại Khoản 3 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế- Bộ Tài chính ;
- Vụ PC;
- Lưu: VT, CS (3).

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



Vũ Thị Mai