

Số: 3732/TCT-CS

Hà Nội, ngày 27 tháng 9 năm 2010

V/v Chính sách thu tiền thuê đất

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Đắk Lắk

Trả lời Công văn số 2941/CT-THNVDT ngày 05/08/2010 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk về chính sách thu tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

I. Về miễn tiền thuê đất đối với lĩnh vực ưu đãi đầu tư

- Tại điểm 31, mục V, Phần B, Phụ lục I Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/09/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư quy định:

“Đầu tư kinh doanh hạ tầng và đầu tư sản xuất trong cụm công nghiệp, điểm công nghiệp, cụm làng nghề nông thôn” thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư.

- Tại điểm a khoản 4 Điều 14 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định miễn tiền thuê đất kể từ ngày xây dựng hoàn thành đưa dự án vào hoạt động, cụ thể là:

“Ba (3) năm đối với dự án thuộc Danh mục lĩnh vực khuyến khích đầu tư; tại cơ sở sản xuất kinh doanh mới của tổ chức kinh tế thực hiện di dời theo quy hoạch, di dời do ô nhiễm môi trường”.

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng giao thông Hồng Lĩnh được UBND tỉnh cho thuê đất để thực hiện hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trong cụm công nghiệp tại địa điểm được miễn tiền thuê đất kể từ ngày xây dựng hoàn thành đưa dự án vào hoạt động nếu đáp ứng điều kiện thực tế.

II. Về thu tiền thuê đất của công ty Lâm nghiệp

- Tại khoản 1 Điều 108 Luật Đất đai năm 2003 quy định:

“Điều 108. Quyền lựa chọn hình thức giao đất, thuê đất

1. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở hạ tầng sản xuất kinh doanh, ..., sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối được lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất”.

- Tại khoản 2 Điều 73 của Luật Đất đai năm 2003 quy định:

“Doanh nghiệp nhà nước đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 phải chuyển sang thuê đất hoặc được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất”.

- Tại điểm 2, mục 1, 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.

“I. Đối tượng phải nộp tiền thuê đất:

Tổ chức kinh tế được giao đất sử dụng vào sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối sau ngày 1/1/1999”.

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

“Doanh nghiệp nhà nước được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 phải chuyển sang thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 73 Luật Đất đai 2003”.

Căn cứ các quy định trên, trường hợp công ty Lâm nghiệp được Nhà nước giao đất từ năm 2003 để trồng rừng sản xuất đến năm 2009 công ty khai thác gỗ để bán phải chuyển sang thuê đất, ngày tính tiền thuê đất là ngày ghi trên Quyết định thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Thời gian trước khi tính tiền thuê đất thì công ty phải nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp theo quy định.

Đề nghị Cục thuế báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk thực hiện rà soát các trường hợp công ty Lâm nghiệp được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trước và sau ngày 1/1/1999 để làm thủ tục chuyển sang thuê đất hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục thuế được biết./. *✱*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục QLCS; Vụ Chính sách thuế;
- Vụ Pháp chế; Vụ Pháp chế-TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).

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



Vũ Thị Mai