

Số: 919/TCT-CS
V/v: Nộp tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2011

Kính gửi: Công ty cổ phần điện lạnh Eresson.

Trả lời Công văn số 01/2011/ERE-CV ngày 04/01/2011 của Công ty cổ phần điện lạnh Eresson về nộp tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 85/CP ngày 17/12/1996 của Chính phủ quy định việc thi hành pháp lệnh về quyền và nghĩa vụ của các tổ chức trong nước được nhà nước giao đất, cho thuê đất quy định:

“2. Tiền thuê đất được trả hàng năm; trường hợp trả theo định kỳ nhiều năm hoặc trả một lần cho cả thời hạn thuê đất thì được giảm theo quy định của Bộ Tài chính”.

- Tại điểm 4.2, mục II, 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:

“ 4. Miễn, giảm tiền thuê đất:

4.2. Trường hợp nộp tiền thuê đất 1 lần cho nhiều năm được giảm tiền thuê đất như sau:

- Nộp theo định kỳ 5 năm 1 lần, được giảm 10% số tiền phải nộp.
- Nộp theo định kỳ trên 5 năm 1 lần được giảm 10% cho 5 năm đầu và giảm thêm 2% cho mỗi năm kể từ năm thứ 6 trở đi và tính theo phương pháp lũy tiến từng phần, nhưng mức giảm tối đa không quá 30% số tiền thuê đất phải nộp theo hợp đồng thuê đất”.

- Căn cứ quy định tại 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.

+ Điểm 3 quy định: “Việc nộp tiền thuê đất được thực hiện theo định kỳ mỗi năm 2 lần, mỗi lần nộp 50% số tiền thuê đất tính trong 1 năm. Lần đầu chậm nhất là ngày 30/6, lần sau chậm nhất là ngày 30/10 của năm.

Tiền thuê đất nộp hàng năm và được hạch toán vào giá thành sản xuất kinh doanh hàng năm của đối tượng thuê đất. Trường hợp nộp 1 lần cho nhiều năm thì

được phân bổ theo số năm đã nộp tiền thuê đất và hạch toán vào giá thành sản xuất kinh doanh tương ứng với số năm đó.

+ Điểm 5.5 quy định: "...Sau khi đã miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại tiết 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, khoản 5 này mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nộp trước tiền thuê đất 01 lần cho nhiều năm ngay trong năm đầu, thì được giảm tiếp tiền thuê đất như sau:

Nộp cho 5 năm thì được giảm 5% số tiền thuê đất của 5 năm đó, nộp cho thời hạn thuê đất trên 5 năm, thì cứ mỗi năm tăng thêm được giảm cộng thêm 1% (nộp cho 6 năm được giảm 6%, nộp cho 7 năm được giảm 7%...), nhưng tổng mức giảm không vượt quá 25% số tiền thuê đất phải nộp của thời gian đó; Trường hợp nộp tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất trên ba mươi (30) năm thì được giảm 30% số tiền thuê đất phải nộp".

- Căn cứ quy định tại Khoản 3 Điều 9 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 15/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước thì:

"Các trường hợp thuê đất, thuê mặt nước trước ngày Nghị định này có hiệu lực mà đã nộp trước tiền thuê đất, thuê mặt nước cho nhiều năm, thì trong thời hạn đã nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước không phải xác định lại đơn giá thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của Nghị định này. Hết thời hạn đã nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước thì xác định lại đơn giá thuê đất, thuê mặt nước của thời gian tiếp theo, theo quy định tại Nghị định này".

Căn cứ hồ sơ kèm theo thì:

- Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ERESSON (trước đây là Công ty TNHH Cơ điện lạnh) được UBND TP Hà Nội cho thuê đất theo quyết định số 4334/QĐ-UB ngày 8/11/1997; Công ty được Cục Thuế TP Hà Nội miễn tiền thuê đất từ ngày 01/11/1997 đến ngày 31/12/2000 theo diện "miễn giảm tiền thuê đất trong thời gian xây dựng";

- Theo xác nhận của Chi cục Thuế huyện Từ Liêm tại Thông báo số 4205/CCT-TBTK ngày 08/10/2009 thì Công ty đã thực hiện nộp tiền thuê đất 5 lần: lần 1 nộp ngày 17/10/1998 cho thời gian thuê từ tháng 11/1997 đến tháng 12/2000, lần 2 nộp ngày 01/04/2002 cho thời gian thuê năm 2001, lần 3 nộp ngày 01/7/2003 cho thời gian thuê từ năm 2002 đến năm 2003, lần 4 nộp ngày 12/12/2003 cho thời gian thuê từ năm 2004 đến năm 2021, lần 5: nộp ngày 24/1/2005 cho thời gian thuê năm 2022.

Căn cứ các quy định trên và hồ sơ kèm theo thì việc nộp tiền thuê đất vào NSNN của Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh ERESSON không thuộc diện được giảm tiền thuê đất do nộp tiền thuê đất một lần cho nhiều năm theo quy định của chính sách thu tiền thuê đất tại thời kỳ đó. Số tiền thuê đất Công ty đã nộp theo xác nhận của cơ quan Thuế được xác định là tiền thuê đất đã nộp NSNN cho thời gian ghi trên chứng từ nộp tiền.

Tổng cục Thuế trả lời đề Công ty được biết./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục thuế thành phố Hà Nội;
- 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**



Bùi Văn Nam

09568983