

Số: **3930** /TCT-CS

V/v: giải đáp một số vướng mắc
về tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày 08 tháng 11 năm 2012

Kính gửi: Cục thuế thành phố Hải Phòng

Trả lời Công văn số 551/CT-QLTTĐ ngày 15/05/2012 của Cục thuế thành phố Hải Phòng về đề nghị giải đáp một số vướng mắc về tiền thuê đất. Vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1/ Về miễn giảm tiền thuê đất đối với hộ nông dân, hộ nông trường viên, xã viên hợp tác xã nông nghiệp nhận giao khoán của doanh nghiệp, hợp tác xã sản xuất nông nghiệp nay chuyển sang thuê đất và ký hợp đồng thuê đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai

- Tại điểm 4, Mục VII, 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 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“Miễn tiền thuê đất đến năm thuế 2010 đối với diện tích đất nông nghiệp trong hạn mức theo quy định của pháp luật cho từng vùng đối với hộ nông dân, hộ nông trường viên, xã viên hợp tác xã nông nghiệp nhận giao khoán của doanh nghiệp, hợp tác xã sản xuất nông nghiệp nay phải chuyển sang thuê đất và ký hợp đồng thuê đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai”.

Căn cứ quy định trên, trường hợp hộ nông dân, hộ nông trường viên, xã viên hợp tác xã nông nghiệp nhận giao khoán của doanh nghiệp, hợp tác xã sản xuất nông nghiệp nay chuyển sang thuê đất và ký hợp đồng thuê đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì thuộc đối tượng được xem xét miễn tiền thuê đất năm 2010 theo quy định tại điểm 4, mục VII, Thông tư số 141/2007/TT-BTC của Bộ Tài chính nêu trên.

Về miễn giảm tiền thuê đất từ năm 2011 đối với hộ nông dân, nông trường viên, xã viên hợp tác xã nông nghiệp nhận giao khoán của doanh nghiệp, hợp tác xã sản xuất nông nghiệp, Tổng cục Thuế xin ghi nhận ý kiến của Cục thuế, trong khi chưa có quy định khác, các hộ nông dân, hộ nông trường viên, xã viên hợp tác xã nông nghiệp phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại chính sách thu tiền thuê đất hiện hành.

2/ Về tính tiền thuê đất đối với trường hợp nhà thuộc sở hữu Nhà nước, nhiều tầng, nhiều tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuê:

Căn cứ theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn, bổ sung Nghị định số 142/2005/NĐ-CP thì:

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuê đất thuộc sở hữu Nhà nước bằng hợp đồng thuê nhà đất với Công ty quản lý kinh doanh nhà thì không thuộc đối tượng thu tiền thuê đất theo quy định của khoản 1 Điều 1 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP của Chính phủ nêu trên.

Tuy nhiên, trên thực tế đất đã được giao cho Công ty Quản lý kinh doanh quản lý và công ty này cho các hộ gia đình, cá nhân thuê. Do đó, Cục thuế thành phố Hải Phòng cần phối hợp với Sở, ngành liên quan để xác định trong cơ cấu giá cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước có bao gồm cả tiền thuê đất hay không? Từ đó xác định số thu về tiền thuê đất cho phù hợp theo quy định của UBND thành phố Hải Phòng.

3/ Trường hợp nhà đầu tư thực hiện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo các phương án đã được phê duyệt, kéo dài từ trước cho đến thời điểm hiệu lực thi hành của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ:

Phương thức thực hiện khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ vào tiền thuê đất phải nộp khi chủ đầu tư đã thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt được quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP của Chính phủ; Thông tư số 141/2007/TT-BTC của Bộ Tài chính; khoản 5 Điều 2 và Điều 3 Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ; Điều 3 và khoản 1 Điều 7 Thông tư số 94/2011/TT-BTC ngày 29/06/2011 của Bộ Tài chính.

Đề nghị Cục thuế thành phố Hải Phòng căn cứ các quy định nêu trên và hồ sơ cụ thể để xử lý theo đúng quy định. Trường hợp thực tế có vướng mắc, đề nghị Cục thuế nêu ý kiến và gửi đầy đủ hồ sơ kèm theo để Tổng cục Thuế giải đáp.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục thuế thành phố Hải Phòng được biết./. ʘ

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục QLCS; Vụ CST-BTC;
- Vụ PC-TCT (01b);
- Lưu: VT, CS (02b)ʘ

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



Cao Anh Tuấn