

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **2742** /TCT-CS
V/v giải đáp vướng mắc về
chính sách giảm tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày **20** tháng **8** năm 2013

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội.

Trả lời công văn số 23942/CT-QLĐ ngày 2/7/2013 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về việc giảm tiền thuê đất theo Nghị quyết số 13/NQ-CP, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 2, Thông tư số 83/2012/TT-BTC ngày 23/5/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện việc miễn, giảm, gia hạn một số khoản thu Ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết số 13/NQ-CP ngày 10/5/2012 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường quy định:

“1. Giảm 50% tiền thuê đất phải nộp của năm 2012 đối với các tổ chức kinh tế, doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ đang được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm mà đơn giá thuê đất được áp dụng theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 03 ngày 12 năm 2010 của Chính phủ. Cơ chế giảm được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 2093/QĐ-TTg ngày 23 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Điều kiện, trình tự, thủ tục và thẩm quyền giảm tiền thuê đất được thực hiện theo hướng dẫn tại Công văn số 17969/BTC-QLCS ngày 30 tháng 12 năm 2011 của Bộ Tài chính và các văn bản của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Quyết định số 2093/QĐ-TTg ngày 23 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ”.

- Tại Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 10/2007/QĐ-TTg ngày 23/1/2007 của Chính phủ quy định như sau:

“68. Hoạt động kinh doanh bất động sản:

681-6810-68100: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

682-6820-68200: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất”.

- Tại điểm a và điểm c, Khoản 1, Điều 1, Thông tư số 16/2013/TT-BTC ngày 8/2/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện việc gia hạn, giảm một số khoản thu Ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu quy định:

“1. Đối tượng áp dụng

a) Tổ chức kinh tế (bao gồm cả các đơn vị sự nghiệp có thu, hợp tác xã), hộ gia đình, cá nhân được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm từ trước ngày 31/12/2010, sử dụng đất đúng mục đích, trong năm 2011 thuộc diện phải điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ và số tiền thuê đất phát sinh năm 2013, năm 2014 tăng hơn 02 lần so với số tiền thuê đất phát sinh năm 2010.

...

c) Các tổ chức kinh tế thuộc đối tượng được giảm tiền thuê đất năm 2012 theo Quyết định số 2093/QĐ-TTg ngày 23/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư số 83/2012/TT-BTC ngày 23/5/2012 của Bộ Tài chính nhưng chưa được giải quyết do chưa đáp ứng quy định về thủ tục, hồ sơ theo Thông tư số 83/2012/TT-BTC.

Các trường hợp này cũng được tiếp tục xem xét giảm tiền thuê đất phải nộp của năm 2012 khi có văn bản gửi tới cơ quan quản lý thuế trực tiếp theo hướng dẫn tại Khoản 3 Điều này”.

- Tại Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/6/2005 quy định:

+ Tại khoản 2, Điều 3 quy định

“2. Hàng hóa bao gồm:

a) Tất cả các loại động sản, kể cả động sản hình thành trong tương lai;

b) Những vật gắn liền với đất đai”.

+ Tại Điều 269 quy định về cho thuê hàng hoá

“Cho thuê hàng hoá là hoạt động thương mại, theo đó một bên chuyển quyền chiếm hữu và sử dụng hàng hoá (gọi là bên cho thuê) cho bên khác (gọi là bên thuê) trong một thời hạn nhất định để nhận tiền cho thuê”.

- Tại Điểm 9, Phần B, Phụ lục III Danh mục hàng hoá, dịch vụ kinh doanh có điều kiện ban hành kèm theo Nghị định số 59/2006/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Thương mại về hàng hoá, dịch vụ cấm kinh doanh, hạn chế kinh doanh và kinh doanh có điều kiện quy định

“B. Dịch vụ

9. Dịch vụ kinh doanh các toà nhà cao trên 10 tầng làm khách sạn, nhà ở, văn phòng làm việc”.

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp đơn vị hoạt động kinh doanh bất động sản theo quy định tại Quyết định số 10/2007/QĐ-TTg có hàng hoá là nhà gắn liền với đất để thực hiện hoạt động cho thuê nhà, cho thuê văn phòng, cho thuê trung tâm thương mại là hoạt động kinh doanh thương mại dịch vụ theo quy định của Luật thương mại và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Vì vậy, trường hợp Trung tâm thương mại nhà ở Hà Nội tại số 239 đường Xuân Thủy, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội được Nhà nước cho thuê đất trả

tiền thuê đất hàng năm để xây dựng trung tâm thương mại và các công trình phụ trợ phục vụ cho việc thực hiện hoạt động cho thuê văn phòng, cho thuê nhà ở, cho thuê trung tâm thương mại; nếu tiền thuê đất của đơn vị xác định lại theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 3/12/2010 của Chính phủ cao hơn 2 lần so với số phải nộp năm 2010 thì được xem xét giảm tiền thuê đất theo quy định tại Thông tư số 83/2012/TT-BTC nêu trên. Đề nghị Cục Thuế thành phố Hà Nội căn cứ hồ sơ cụ thể của đơn vị để xem xét việc giảm tiền thuê đất theo thẩm quyền.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế thành phố Hà Nội được biết./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ CST; Cục QLCS;
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (2b).r

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn

09502065