

Số: 801 /TCT-CS

V/v: Chính sách thu tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 13 tháng 3 năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội.

Trả lời Công văn số 49201/CT-QLĐ ngày 09/12/2013 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về chính sách thu tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“3. 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”.

- Tại điểm 1 Công văn số 11406 TC/TCT ngày 06/10/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thu tiền thuê đất trong khi chưa có văn bản quy định thi hành Luật Đất đai năm 2003 hướng dẫn:

“Trường hợp các hợp đồng thuê đất nhà nước đã ký trước ngày 1/7/2004 và doanh nghiệp đã trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc trả trước cho một số năm (kể cả được miễn tiền thuê đất do được ưu đãi đầu tư) trước ngày 01/07/2004 thì vẫn tiếp tục thực hiện như hiện hành (không chuyển đổi hình thức trả tiền thuê đất cho đến hết thời gian đã trả tiền thuê đất”.

Căn cứ các quy định nêu trên, Công ty TNHH Ngọc Khánh được Nhà nước cho thuê đất để sử dụng làm cơ sở giao dịch, cửa hàng và xưởng sản xuất hàng cơ khí nhẹ theo Quyết định số 4822/QĐ-UB ngày 12/11/1999. Công ty đã được Sở Địa chính – Nhà đất Hà nội ký hợp đồng thuê đất số 44-99/ĐCND-HĐTĐTN; theo đó hình thức nộp tiền thuê đất hàng năm.

Công ty TNHH Ngọc Khánh đã thực hiện nộp tiền thuê đất hàng năm từ năm 1996 đến năm 2003. Ngày 19/12/2003, Công ty có Công văn số 88/NK-CV gửi Chi cục Thuế huyện Gia Lâm đề nghị được nộp trước tiền thuê đất cho thời gian thuê đất còn lại. Ngày 29/12/2003, Công ty đã nộp tiền thuê đất cho thời gian thuê đất còn lại (từ năm 2003 đến hết thời hạn thuê đất ngày 01/01/2016 theo Hợp đồng thuê đất đã ký) vào ngân sách Nhà nước theo Giấy nộp tiền vào NSNN số 008195. Tổng cục Thuế thống nhất với đề xuất của Cục Thuế thành phố Hà Nội: Từ ngày 01/01/2003 đến hết thời hạn thuê đất theo hợp đồng đã ký

(ngày 01/01/2016) Công ty TNHH Ngọc Khánh không thuộc diện phải xác định lại đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ.

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

Nơi nhận: Kb1

- Như trên;
- Vụ CST, cục QLCS – BTC;
- Vụ PC-TCT (01b);
- Lưu: VT, CS (03b).

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



Cao Anh Tuấn