

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: ~~2953~~ 2953/TCT-CS

Hà Nội, ngày 31 tháng 7 năm 2014

V/v: giảm 50% tiền thuê đất phải nộp theo Thông tư số 83/2012/TT-BTC, Thông tư số 16/2013/TT-BTC đất.

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Tây Ninh.

Trả lời Công văn số 473/CT-KK&KTT ngày 26/02/2014 của Cục Thuế tỉnh Tây Ninh về giảm 50% tiền thuê đất phải nộp theo Thông tư số 83/2012/TT-BTC, Thông tư số 16/2013/TT-BTC, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 1 và khoản 2 Điều 6 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 07/01/2013 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 03 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....

d) Các trường hợp sử dụng đất thuê của nhà nước từ trước ngày 31/12/2010 nhưng chưa có đầy đủ các giấy tờ thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai, không vi phạm pháp luật liên quan đến việc quản lý sử dụng đất đai, tiền thuê đất phải nộp năm 2010 được cơ quan thuế tạm tính theo đơn giá thu tiền thuê đất quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2010 của Chính phủ và năm 2011 được tính theo đơn giá thu tiền thuê đất quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 03/12/2010 của Chính phủ, nếu số tiền thuê đất phải nộp tạm tính năm 2013, năm 2014 lớn hơn 02 lần số tiền thuê đất phải nộp của năm 2010.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này được giảm 50% (năm mươi phần trăm) số tiền thuê đất phát sinh phải nộp năm 2013, năm 2014. Trường hợp sau khi được giảm mà số tiền thuê đất phải nộp năm 2013, năm 2014 vẫn lớn hơn 02 lần số tiền thuê đất phải nộp của năm 2010 thì được tiếp tục giảm đến mức số tiền thuê đất phải nộp năm 2013, năm 2014 bằng 02 lần số phải nộp của năm 2010”.

- Tại Điều 1 Quyết định số 755/QĐ-BTC ngày 16/04/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc đính chính Thông tư số 16/2013/TT-BTC ngày 08/02/2013 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 07/01/2013 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:

“Điều 1. Đính chính nội dung tại điểm a, điểm d Khoản 1 Điều 6, điểm a Khoản 3 Điều 6 và Khoản 2 Điều 7 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 07/01/2013 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 như sau:

- Tại điểm a, điểm d Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 16/2013/TT-BTC:

Đã in: “trong năm 2011”; “năm 2011”; Sửa lại là: “từ năm 2011”;...”

- Căn cứ theo quy định tại Quyết định số 1851/QĐ-TTg ngày 14/10/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc bổ sung đối tượng giảm tiền thuê đất trong năm 2013 và năm 2014 đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân mà phải điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách trước ngày Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ có hiệu lực thi hành:

+ Tại khoản 1 Điều 1 quy định:

“Điều 1. Đối tượng giảm tiền thuê đất

Giảm tiền thuê đất trong năm 2013 và năm 2014 cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, gồm:

1. Trường hợp mà thời hạn phải xác định lại đơn giá đơn giá thuê đất cho thời kỳ ổn định tiếp theo từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến trước ngày 01 tháng 3 năm 2011 (không phụ thuộc vào thời gian thực tế thực hiện việc điều chỉnh tiền thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

+ Tại điểm a, khoản 1 và khoản 2 Điều 2 quy định:

“1. Điều kiện được giảm tiền thuê đất: Tiền thuê đất xác định lại từ Điều 1 Quyết định này tăng từ 2 lần trở lên so với tiền thuê đất phải nộp năm 2010 (với cùng mục đích sử dụng đất thuê và diện tích thu tiền thuê đất), cụ thể:

a) Đối với trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 1 Quyết định này, tiền thuê đất phải nộp của năm 2010 là tiền thuê đất trong kỳ ổn định đơn giá thuê đất 05 năm theo chính sách thu tiền thuê đất tương ứng với thời kỳ liền trước kỳ ổn định phải xác định lại tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này.

...2. Mức được giảm tiền thuê đất

Giảm 50% tiền thuê đất trong năm 2013 và năm 2014 cho các đối tượng thuê đất quy định tại Điều 1 và đủ điều kiện theo Khoản 1 Điều 2 Quyết định này. Trường hợp tiền thuê đất sau khi được giảm vẫn lớn hơn 2 lần so với tiền thuê đất phải nộp của năm 2010 thì tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được giảm tiếp

tiền thuê đất của năm 2013, năm 2014 đến mức bằng 2 lần tiền thuê đất phải nộp của năm 2010”.

Căn cứ quy định nêu trên và hồ sơ gửi kèm:

Trường hợp Công ty cổ phần sách - thiết bị giáo dục Tây Ninh sử dụng đất trước ngày 31/12/2010 nhưng chưa có đầy đủ các giấy tờ thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Ngày 09/01/2014, UBND tỉnh Tây Ninh có Quyết định số 62/QĐ-UBND cho công ty thuê đất để sử dụng vào mục đích kho sách - thiết bị với thời gian thuê đất 10 năm, thời điểm tính tiền thuê đất từ ngày 01/01/2006. Công ty được Sở Tài nguyên & Môi trường ký Hợp đồng thuê đất số 02/02 HĐTD ngày 18/02/2014, theo đó tiền thuê đất thu giai đoạn 1: từ ngày 01/01/2006 đến 31/12/2010; giai đoạn 2: từ 01/01/2011. Như vậy, từ năm 2011 Công ty không phải xác định lại đơn giá tính tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP nên Công ty không thuộc đối tượng được xem xét giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 6 Thông tư số 16/2013/TT-BTC.

Trường hợp từ 01/01/2011 Công ty cổ phần sách - Thiết bị giáo dục Tây Ninh phải xác định lại đơn giá cho kỳ ổn định tiếp theo và số tiền thuê đất năm 2013 và năm 2014 phải nộp tăng từ 2 lần trở lên so với tiền thuê đất phải nộp năm 2010 (với cùng mục đích sử dụng đất thuê và diện tích thu tiền thuê đất) thì Công ty thuộc đối tượng được xem xét giảm tiền thuê đất theo quy định tại Quyết định số 1851/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục thuế được biết./.

Nơi nhận: *như*

- Như trên;
- Cục QLCS, VCST – BTC;
- Vụ Pháp chế-TCT;
- Lưu: VT, CS (2b).*†*

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



Cao Anh Tuấn