

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: **3633**/TCT-CS

Hà Nội, ngày **27** tháng **8** năm 2014

V/v: giảm 50% tiền thuê đất phải nộp khi thay đổi mục đích sử dụng đất.

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Tây Ninh.

Trả lời Công văn số 2079/CT-KK-KTT ngày 12/06/2014 của Cục Thuế tỉnh Tây Ninh về giảm 50% tiền thuê đất phải nộp khi thay đổi mục đích sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 1 và Điều 2 Quyết định số 2093/QĐ-TTg ngày 23/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm tiền thuê đất trong năm 2011 và năm 2012 đối với một số tổ chức kinh tế quy định:

“Điều 1. Giảm 50% tiền thuê đất trong năm 2011 và năm 2012 cho các tổ chức kinh tế đang hoạt động trong các ngành sản xuất (không bao gồm các tổ chức hoạt động trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ) đang thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm mà trong năm 2011 và năm 2012 phải xác định đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước nếu đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại Điều 2 Quyết định này....

Điều 2. Điều kiện để được giảm tiền thuê đất.

1. Sử dụng đất thuê đúng mục đích, đúng quy định của pháp luật đất đai.

2. Có số tiền thuê đất xác định lại theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ 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 tính thu tiền thuê đất)”.
09442171

- Tại khoản 1 Điều 2 Thông tư số 83/2012/TT-BTC ngày 23/05/2012 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 10/05/2012 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường quy định:

“Điều 2. Giảm tiền thuê đất

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 tháng 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”.

- Tại Điều 6 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:

“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.

Số tiền thuê đất làm căn cứ xem xét giảm theo Nghị quyết số 02/NQ-CP và quy định tại Thông tư này là số tiền thuê đất phát sinh trong năm chưa trừ tiền bồi thường, hỗ trợ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật.

...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 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 ”;

Đã in: “ngày 03 ” ; Sửa lại là: “ngày 30”

Đã in: “ ngày 14/11/2010”; Sửa lại là: “ngày 14/11/2005””.

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

Công ty Cổ phần In Hoàng Lê Kha Tây Ninh (trước đây là Xí nghiệp in Hoàng Lê Kha) được Nhà nước cho thuê đất để xây dựng xí nghiệp in theo Quyết định số 477/QĐ-CT ngày 14/11/2000, Công ty đã được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Tây Ninh ký Phụ kiện Hợp đồng thuê đất số 83/12/PK HĐ- TĐ ngày 31/12/2013 điều chỉnh mục đích sử dụng đất từ mục đích “Xây dựng Xí nghiệp in” chuyển thành “Xây dựng xí nghiệp in và đại lý ký gửi các mặt hàng dụng cụ thể dục thể thao, văn hoá phẩm, kim khí điện máy”.

Nếu Công ty Cổ phần In Hoàng Lê Kha Tây Ninh sử dụng đất đúng mục đích theo Hợp đồng thuê đất, từ năm 2011 Công ty phải xác định lại đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP của Chính phủ và số tiền thuê đất xác định lại tăng từ 2 lần trở lên so với tiền thuê đất phải nộp của năm 2010 thì Công ty thuộc đối tượng được giảm tiền thuê đất năm 2012, năm 2013 theo quy định tại Quyết định số 2093/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, khoản 1 Điều 2 Thông tư số 83/2012/TT-BTC và khoản 1 và khoản 2 Điều 6 Thông tư số 16/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính nêu trên.

Trường hợp năm 2013, Công ty được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh phụ lục Hợp đồng thuê đất, trong đó điều chỉnh mục đích sử dụng đất (thêm hoạt động kinh doanh thương mại) và năm 2014 Công ty sử dụng đất theo đúng mục đích ghi tại Phụ kiện Hợp đồng thuê đất số 83/2012/PK HĐ-TĐ thì Công ty vẫn thuộc đối tượng được giảm tiền thuê đất theo quy định tại Thông tư số 16/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính.

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

Nơi nhận:

- 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

09442171