

Số: **5182** /TCT-CS
V/v giảm tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày **21** tháng 11 năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bến Tre.

Trả lời Công văn số 1365/CT-THNVDT ngày 11/8/2014 của Cục Thuế tỉnh Bến Tre về miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với dự án đầu tư được giao đất trước ngày 1/7/2014, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 5, Điều 10 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất quy định: “5. Không áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất theo pháp luật về ưu đãi đầu tư đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại.”

- Tại khoản 5, Điều 10 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất quy định: 2. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất thì tiền sử dụng đất phải nộp được xác định theo công thức sau:

$$\begin{array}{r} \text{Tiền sử} \\ \text{dụng đất} \\ \text{phải nộp} \end{array} = \begin{array}{r} \text{Giá đất tính} \\ \text{thu tiền sử} \\ \text{dụng đất} \\ \text{theo mục} \\ \text{đích sử dụng} \\ \text{đất} \end{array} \times \begin{array}{r} \text{Diện} \\ \text{tích đất} \\ \text{phải} \\ \text{nộp tiền} \\ \text{sử dụng} \\ \text{đất} \end{array} - \begin{array}{r} \text{Tiền sử dụng} \\ \text{đất được giảm} \\ \text{theo quy định} \\ \text{tại Điều 12} \\ \text{Nghị định này} \\ \text{(nếu có)} \end{array} - \begin{array}{r} \text{Tiền bồi} \\ \text{thường, giải} \\ \text{phóng mặt} \\ \text{bằng được trừ} \\ \text{vào tiền sử} \\ \text{dụng đất} \\ \text{(nếu có)} \end{array}$$

Trong đó:

a) Diện tích đất phải nộp tiền sử dụng đất là diện tích đất có thu tiền sử dụng đất ghi trên quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Giá đất tính thu tiền sử dụng đất được xác định theo quy định tại điểm b, điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này.”

- Tại khoản 2, Điều 19 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định: “2. Các trường hợp phát sinh nghĩa vụ về tiền sử dụng đất kể từ ngày 01/7/2014 được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và hướng dẫn tại Thông tư này.”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng Út Thắng được UBND tỉnh Bến Tre cấp Giấy chứng nhận đầu tư vào ngày 02/6/2014 để thực hiện dự án đầu tư; trong đó quy định được hưởng ưu đãi đầu tư

theo Nghị định số 44/2008/NĐ-CP ngày 09/4/2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, với mức giảm 50% tiền sử dụng đất phải nộp.

Tuy nhiên sau ngày 01/7/2014 (ngày Nghị định số 45/2014/NĐ-CP có hiệu lực), Công ty đang thực hiện các thủ tục để được nhà nước giao đất và chưa xác định tiền sử dụng đất, thì Công ty không được hưởng giảm 50% tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận đầu tư đã cấp ngày 2/6/2014. Việc xác định tiền sử dụng đất của dự án được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP nêu trên.

Tổng cục thuế thông báo để Cục Thuế được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC-TCT, QLCS, CST;
- Lưu: VT, CS (3b)

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH
PHÓ VỤ TRƯỞNG**



Ngô Văn Độ