

Số: **5219** /TCT-CS

V/v: chính sách thu tiền thuê.

Hà Nội, ngày 24 tháng 11 năm 2014

Kính gửi:

- Cục Thuế thành phố Hải Phòng;
- Cục Thuế tỉnh Trà Vinh.

Tổng cục Thuế nhận được phản ánh của một số doanh nghiệp về việc giải quyết giảm tiền thuê đất theo Quyết định số 2093/QĐ-TTg ngày 23/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước

+ Tại khoản 1 Điều 1 quy định:

“Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định thu tiền thuê đất, thuê mặt nước khi:

1. Nhà nước cho thuê đất”.

+ Tại khoản 4 Điều 13 quy định:

“Miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định này chỉ được thực hiện trực tiếp với đối tượng được thuê và tính trên số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp”.

- 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, gồm:

- Tổ chức kinh tế đến thời hạn xác định lại đơn giá thuê đất cho thời kỳ ổn định mới.

- Tổ chức kinh tế hết thời gian được miễn tiền thuê đất mà đến thời hạn phải xác định tiền thuê đất phải nộp.

- Tổ chức kinh tế đã sử dụng đất trước ngày 01 tháng 3 năm 2011 đang được tạm nộp tiền thuê đất mà từ ngày 01 tháng 3 năm 2011 phải xác định chính thức số tiền thuê đất phải nộp...”.

- Tại điểm 2 và điểm 4.1 (c) mục 4 Công văn số 17969/BTC-QLCS ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn:

“2- Điều kiện được giảm tiền thuê đất

Tổ chức kinh tế thuộc đối tượng quy định tại Mục 1 Công văn này, để được giảm tiền thuê đất phải đáp ứng đủ 3 điều kiện sau đây:

2.1- Đang được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp;

2.2- Sử dụng đất thuê đúng mục đích, đúng quy định của pháp luật đất đai;...”.

- Tại điểm 4.1 (c) mục 4 Công văn số 17969/BTC-QLCS ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn:

“4- Trình tự, thủ tục và thẩm quyền giảm tiền thuê đất quy định tại Điều 3 Quyết định số 2093/QĐ-TTg quy định như sau:

...c) Giấy tờ liên quan khác:

c1) Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Hợp đồng thuê đất; giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước năm 2010 (bản sao có công chứng) hoặc giấy tờ xác nhận đã nộp tiền thuê đất năm 2010 vào ngân sách nhà nước của cấp có thẩm quyền đối với trường hợp hết thời hạn ổn định phải xác định lại đơn giá thuê đất cho thời kỳ ổn định mới;

c2) Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc giấy tờ hợp thức hóa quyền sử dụng đất; Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước năm 2010 (bản sao có công chứng) hoặc giấy tờ xác nhận đã nộp tiền thuê đất năm 2010 vào ngân sách nhà nước của cấp có thẩm quyền đối với trường hợp đang tạm nộp tiền thuê đất mà từ ngày 01/3/2011 được cấp có thẩm quyền hợp thức hóa quyền sử dụng đất phải xác định chính thức số tiền thuê đất phải nộp;

c3) Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Hợp đồng thuê đất và Quyết định miễn tiền thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao có công chứng) đối với trường hợp hết thời gian được miễn tiền thuê đất mà đến thời hạn xác định tiền thuê đất phải nộp”.

Căn cứ quy định trên, trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuê đất thuộc sở hữu Nhà nước thì không thuộc đối tượng thu tiền thuê đất theo quy định của khoản 1 Điều 1 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP của Chính phủ nêu trên.

Như vậy, việc cơ quan thuế đã giải quyết không miễn, giảm tiền thuê đất theo Quyết định số 2093/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ đối với các trường hợp không đầy đủ hồ sơ về sử dụng đất thuê của Nhà nước là phù hợp với quy định hiện hành.

Tuy nhiên, đối với các trường hợp sử dụng nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước qua Công ty kinh doanh nhà từ trước năm 2010, đơn vị sử dụng nhà đất đã thực hiện nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền thuê đất theo từng thời kỳ, để đảm bảo quyền lợi cho các đơn vị như trường hợp được Nhà nước cho thuê đất, đề nghị Cục Thuế thành phố Hải Phòng, Cục Thuế tỉnh Trà Vinh báo cáo UBND thành phố, tỉnh chỉ đạo các cơ quan chức năng thực hiện rà soát, giải quyết cho các đơn vị được ký Hợp đồng thuê đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

Trên cơ sở đó cơ quan thuế hướng dẫn đơn vị làm hồ sơ thủ tục để xem xét giải quyết miễn, giảm tiền thuê đất cho đơn vị theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục QLCS, Vụ CST, Vụ PC (BTC);
- Vụ PC-TCT;
- Công ty CP tư vấn Đầu tư Xây dựng Hải Phòng;
- Lưu: VT, CS (2b).

[Handwritten signature]

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÒNG CỤC TRƯỞNG**



[Handwritten signature]
Đào Anh Tuấn