BỘ TÀI CHÍNH **TỔNG CỤC THUẾ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 17 /TCT-CS V/v chính sách thu tiền thuê đất.	*Hà Nội, ngày 05 tháng 01 năm 2015*

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Long An.

Trả lời Công văn số 1763/CT-QLCKTTD đề ngày 09/12/2014 của Cục Thuế tỉnh Long An về việc vướng mắc chính sách thu tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 1, Khoản 3 Điều 25 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

"Điều 25. Trách nhiệm của các cơ quan, người nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước và cảng vụ hàng không

1. Cơ quan tài chính:

a) Chủ trì xây dựng và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại Khoản 5 Điều 4 Nghị này, mức tỷ lệ phần trăm (%) cụ thể để xác định đơn giá thuê đất theo từng khu vực, tuyến đường tương ứng với từng mục đích sử dụng đất.

b) Chủ trì xác định và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức tỷ lệ (%) để tính thu tiền thuê đối với đất xây dựng công trình ngầm, đất có mặt nước, mặt nước thuê.

c) Chủ trì xác định các khoản được trừ vào số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp.

d) Là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định giá đất tại địa phương, có trách nhiệm tổ chức thẩm định giá đất cụ thể để tính thu tiền thuê đất trên cơ sở đề xuất của cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 4 Nghị định này để báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất tại địa phương xem xét trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.

3. Cơ quan thuế:

a) Xác định đơn giá thuê đất; xác định số tiền thuê đất, số tiền thuê đất để xây dựng công trình ngầm, số tiền thuê đất có mặt nước, số tiền thuê mặt nước và thông báo cho người nộp theo quy định tại Nghị định này.

b) Xác định đơn giá thuê đất, số tiền thuê đất và thông báo cho Cảng vụ hàng không tổ chức thực hiện thu tiền thuê đất của các tổ chức, cá nhân được thuê đất, thuê mặt nước trong khu vực cảng hàng không, sân bay.

c) Tổ chức, hướng dẫn, kiểm tra, giải đáp thắc mắc, giải quyết khiếu nại về thu nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của pháp luật về quản lý thuế."

- Tại điểm b, Khoản 2, Điều 8 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

"Điều 8. Áp dụng đơn giá thuê đất

2. Dự án thuê đất trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành mà tại một trong ba loại giấy tờ sau đây: Giấy chứng nhận đầu tư (Giấy phép đầu tư), Quyết định cho thuê đất, Hợp đồng thuê đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp (ký kết) có quy định đơn giá thuê đất và có ghi nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đất thì việc điều chỉnh đơn giá thuê đất được thực hiện như sau:

b) Đối với dự án đầu tư mà tại một trong ba loại giấy tờ nêu trên có quy định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước và nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê theo các quy định về đơn giá cho thuê đất, thuê mặt nước của Bộ Tài chính như Điểm a Khoản này nhưng đã thực hiện điều chỉnh lại đơn giá thuê đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ hoặc đã thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận đầu tư (Giấy phép đầu tư), thay đổi lại mẫu Hợp đồng thuê đất do quy định về thủ tục hành chính mà tại các giấy tờ được cấp đổi không còn nội dung ghi nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đất nhưng mục đích sử dụng đất không thay đổi và đã thực hiện điều chỉnh lại đơn giá thuê đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP, khi đến các kỳ điều chỉnh đơn giá thuê đất tiếp theo thì cơ quan thuế báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết mức điều chỉnh đơn giá thuê đất nhưng không vượt quá mức tỷ lệ (%) điều chỉnh đơn giá thuê đất đã được quy định tại một trong ba loại giấy tờ nêu trên so với đơn giá thuê đất đã được điều chỉnh của kỳ ổn định trước đó và áp dụng cho thời gian thuê đất còn lại theo đề nghị bằng văn bản của người thuê đất."

Căn cứ quy định trên, trường hợp dự án thuê đất trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành mà tại một trong ba loại giấy tờ: Giấy chứng nhận đầu tư (Giấy phép đầu tư), Quyết định cho thuê đất, Hợp đồng thuê đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp (ký kết) có quy định đơn giá thuê đất và có ghi nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ hoặc đã thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận đầu tư (Giấy phép đầu tư), thay đổi lại mẫu Hợp đồng thuê đất do quy định về thủ tục hành chính mà tại các giấy tờ được cấp đổi không còn nội dung ghi nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đất nhưng mục đích sử dụng đất không thay đổi và đã thực hiện điều chỉnh lại đơn giá thuê đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP, khi đến các kỳ điều chỉnh đơn giá thuê đất tiếp theo thì cơ quan thuế báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết mức điều chỉnh đơn giá thuê

đất, mức điều chỉnh đơn giá thuê đất không vượt quá mức tỷ lệ (%) điều chỉnh đơn giá thuê đất đã được quy định tại một trong ba loại giấy tờ nêu trên.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Long An căn cứ vào hồ sơ cụ thể báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Long An xem xét quyết định.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Long An được biết./.

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

Ngô Văn Độ

Nơi nhận:
- Như trên;
- Vụ Pháp chế (BTC);
- Phó TCTr Cao Anh Tuấn (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b).