

Số: 7810 /BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 12 tháng 6 năm 2015

V/v hướng dẫn một số nội dung về
miễn, giảm tiền thuê đất

Kính gửi: Cục Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Triển khai thực hiện Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 46/2014/TT-BTC ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Nhằm tháo gỡ vướng mắc còn tồn tại trong quá trình thực hiện chính sách, pháp luật; Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về miễn, giảm tiền thuê đất như sau:

1. Về miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản (không bao gồm hoạt động khai thác khoáng sản)

1.1. Đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất kể từ ngày 01/7/2014 trở đi theo Luật Đất đai năm 2013; căn cứ đơn đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản, dự án đầu tư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đầu tư và tiến độ thực hiện dự án tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy phép đầu tư hoặc Đăng ký đầu tư; cơ quan thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, xác định cụ thể thời gian được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản và ban hành Quyết định miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật, tối đa không quá 03 năm.

1.2. Đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/7/2014

a) Trường hợp dự án được Nhà nước cho thuê đất, đã nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo quy định và cơ quan thuế đã ban hành Thông báo tạm miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại điểm 3.2 mục 3 Phần IX Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính trước ngày 01/7/2014, khi hoạt động XDCB kết thúc thì người thuê đất hoàn tất thủ tục theo quy định tại Thông tư số 156/2013/TT-BTC đề quyết (oán số tiền thuê đất được miễn.

b) Trường hợp dự án được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/7/2014 nhưng sau ngày 01/7/2014 mới nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản; căn cứ đơn đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản, dự án đầu tư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đầu tư và tiến độ thực hiện dự án tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy phép đầu tư hoặc Đăng ký đầu tư, cơ quan thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, xác định cụ thể thời gian được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có Quyết định thuê đất hoặc thời

điễm được bàn giao đất thực tế. Trường hợp đã nộp tiền thuê đất trong khoảng thời gian được miễn tiền thuê đất thì được trừ vào số tiền thuê đất phải nộp của những năm tiếp theo. Người được Nhà nước cho thuê đất phải làm thủ tục, nộp đủ hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo quy định nêu trên trước ngày 30/6/2016; quá thời hạn này mà không nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản thì chỉ được xét miễn tiền thuê đất cho thời gian còn lại (nếu có) tính từ thời điểm nộp hồ sơ theo quy định.

2. Về miễn, giảm tiền thuê đất theo pháp luật về ưu đãi đầu tư (không bao gồm hoạt động khai thác khoáng sản)

a) Đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/7/2014 mà tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư có ghi cụ thể mức miễn, giảm tiền thuê đất theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp nhưng chưa làm thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất thì nay được hợp thức hóa cho phép các trường hợp này vẫn được hưởng ưu đãi về tiền thuê đất theo quy định tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy phép đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp. Người được Nhà nước cho thuê đất phải làm thủ tục, nộp đủ hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê để được hưởng ưu đãi về tiền thuê đất theo quy định nêu trên trước ngày 30/6/2016; quá thời hạn này mà không nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất thì chỉ được xét miễn, giảm tiền thuê đất cho thời gian miễn, giảm tiền thuê đất còn lại (nếu có) tính từ thời điểm nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định.

Trường hợp đã nộp tiền thuê đất theo Thông báo của cơ quan thuế trong khoảng thời gian được ưu đãi về tiền thuê đất quy định tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy phép đầu tư thì số tiền đã nộp được trừ vào số tiền thuê đất phải nộp của những năm tiếp theo.

b) Đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/7/2014 mà tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư không ghi mức miễn, giảm tiền thuê đất hoặc ghi nguyên tắc là được hưởng ưu đãi tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/7/2014 không thuộc trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư nhưng thuộc đối tượng, đáp ứng đủ các điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định pháp luật tại thời điểm được Nhà nước cho thuê đất nhưng chậm làm thủ tục miễn, giảm (nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất sau ngày 01/7/2014) thì được hợp thức hóa cho phép các trường hợp này vẫn được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định pháp luật tại thời điểm được Nhà nước cho thuê đất. Việc nộp hồ sơ và thời hạn giải quyết việc miễn, giảm tiền thuê đất thực hiện như đối với trường hợp tại điểm a nêu trên.

3. Về miễn, giảm tiền thuê đất đối với hoạt động khai thác khoáng sản

a) Đối với dự án khai thác khoáng sản được Nhà nước cho thuê đất, đã bàn giao đất thực tế và nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định trước ngày 01/7/2014 thì được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật tại thời điểm được Nhà nước cho thuê đất.

b) Đối với dự án khai thác khoáng sản được Nhà nước cho thuê đất, đã bàn giao đất thực tế trước ngày 01/7/2014 nhưng chậm làm thủ tục, nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất sau ngày 01/7/2014 thì cũng được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất như đối với trường hợp tại điểm a nêu trên.

c) Đối với dự án khai thác khoáng sản được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/7/2014 nhưng được bàn giao đất thực tế và nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất sau ngày 01/7/2014 thì không được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

d) Đối với dự án khai thác khoáng sản được Nhà nước cho thuê đất mà có các phần diện tích được bàn giao thực tế trước và sau ngày 01/7/2014 thì việc ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất được thực hiện tương ứng với từng phần diện tích bàn giao đất thực tế theo hướng dẫn tại các điểm a, b và c nêu trên.

4. Về miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất nông nghiệp trong hạn mức

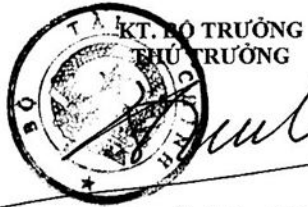
Việc miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất nông nghiệp trong hạn mức đối với hộ nông dân, hộ nông trường viên, xã viên hợp tác xã nông nghiệp nhận giao khoán của doanh nghiệp, hợp tác xã sản xuất nông nghiệp nay phải chuyển sang thuê đất và ký hợp đồng thuê đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai theo quy định tại khoản 9 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP được áp dụng từ ngày 01/01/2011 đến hết ngày 31/12/2020.

Ngoài ra, để cải cách thủ tục hành chính, việc nộp hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất đối với các trường hợp nêu trên có thể được thực hiện thông qua Hệ thống giao dịch điện tử trong lĩnh vực thuế.

Đề nghị Cục Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND các tỉnh, tp trực thuộc TW;
- STC các tỉnh, tp trực thuộc TW;
- TCT;
- Các vụ: PC, CST;
- Lưu: VT, QLCS.



Nguyễn Hữu Chí