

Số: *H638* /TCT-CS  
V/v tiền thuê đất

Hà Nội, ngày *05* tháng *11* năm *2015*

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Kiên Giang

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 1096/CT-QLĐ ngày 22/10/2015 và công văn số 532/CT-QLĐ ngày 03/6/2015 của Cục Thuế tỉnh Kiên Giang đề nghị hướng dẫn vướng mắc về ưu đãi tiền thuê đất của Công ty cổ phần thực phẩm đóng hộp Kiên Giang. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Điều 14 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ quy định về miễn tiền thuê đất như sau:

“Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong các trường hợp sau:

...

3. Trong thời gian xây dựng theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp dự án có nhiều hạng mục công trình hoặc giai đoạn xây dựng độc lập với nhau thì miễn tiền thuê theo từng hạng mục hoặc giai đoạn xây dựng độc lập đó; trường hợp không thể tính riêng được từng hạng mục hoặc giai đoạn xây dựng độc lập thì thời gian xây dựng được tính theo hạng mục công trình có tỷ trọng vốn lớn nhất”

4. Kể từ ngày xây dựng hoàn thành đưa dự án vào hoạt động, cụ thể như sau:

a) Ba (3) năm đối với dự án thuộc Danh mục lĩnh vực khuyến khích đầu tư; tại cơ sở sản xuất kinh doanh mới của tổ chức kinh tế thực hiện di dời theo quy hoạch, di dời do ô nhiễm môi trường.

b) Bảy (7) năm đối với dự án đầu tư vào địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; dự án thuộc Danh mục lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư.

c) Mười một (11) năm đối với dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án thuộc Danh mục lĩnh vực khuyến khích đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

d) Mười lăm (15) năm đối với dự án thuộc Danh mục lĩnh vực khuyến khích đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

Danh mục lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thực hiện theo quy định của Chính phủ”.

Tại Khoản 10 Điều 2 Nghị định số 121/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP quy định: “10. Sửa đổi khoản 4 Điều 14 như sau:

“4. Kể từ ngày dự án hoàn thành đưa vào hoạt động, cụ thể như sau:

a) Ba (3) năm đối với dự án thuộc Danh mục lĩnh vực khuyến khích đầu tư, tại cơ sở sản xuất kinh doanh mới của tổ chức kinh tế thực hiện di dời theo quy hoạch, di dời do ô nhiễm môi trường.

b) Bảy (7) năm đối với dự án đầu tư vào địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn

c) Mười một (11) năm đối với dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án đầu tư thuộc Danh mục lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư; dự án thuộc Danh mục lĩnh vực khuyến khích đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

d) Mười lăm (15) năm đối với dự án thuộc Danh mục lĩnh vực khuyến khích đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án thuộc Danh mục lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

Danh mục lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thực hiện theo quy định của Chính phủ”.

Về một số nội dung về miễn, giảm tiền thuê đất, ngày 12/6/2015 Bộ Tài chính đã có công văn số 7810/BTC-QLCS gửi Cục Thuế các địa phương.

Căn cứ quy định trên, trường hợp Công ty cổ phần thực phẩm đóng hộp Kiên Giang được tỉnh Kiên Giang cho thuê đất tại Quyết định số 1610/QĐ-UBND ngày 3/7/2008 để thực hiện dự án “đầu tư dây chuyền dán nhãn tự động và mở rộng kho trữ nguyên liệu, kho thành phẩm” là dự án mới thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư và đầu tư trên địa bàn huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định tại Nghị định số 108/2006/NĐ-CP nhưng chưa làm thủ tục để miễn tiền thuê đất. Nay Công ty mới nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản và ưu đãi miễn tiền thuê đất theo ưu đãi đầu tư (trước ngày 30/6/2016) thì:

- Về miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản: thực hiện theo hướng dẫn tại điểm 1.2.b công văn số 7810/BTC-QLCS của Bộ Tài chính.

- Về miễn, giảm tiền thuê đất theo pháp luật về ưu đãi đầu tư:

+ Nếu 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 thì khi làm thủ tục được giải quyết miễn tiền thuê đất theo quy định tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư đã được cơ quan nhà có thẩm quyền cấp theo quy định tại điểm 2.a công văn số 7810/BTC-QLCS của Bộ Tài chính.

+ Nếu 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 hoặc 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 (Nghị định số 142/2005/NĐ-CP của Chính phủ) thì được hợp thức hoá cho phép Công ty được hưởng ưu đãi với mức miễn tiền thuê đất theo quy định pháp luật tại thời điểm được Nhà nước cho thuê đất năm 2008 là mức miễn tiền thuê đất được quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP của Chính phủ theo hướng dẫn tại điểm 2.b công văn số 7810/BTC-QLCS của Bộ Tài chính.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Kiên Giang được biết./. *Đ*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ PC, QLCS -BTC;
- Vụ PC- TCT;
- Lưu: VT, CS (2b).

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



**Cao Anh Tuấn**

09920401