

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *531* /TCT-CS  
V/v giải đáp chính sách tiền  
thuê đất.

Hà Nội, ngày *13* tháng *02* năm 2016

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Kon Tum.

Trả lời Công văn số 6383/CT-THNVDT ngày 30/11/2015 của Cục Thuế tỉnh Kon Tum về vướng mắc chính sách tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

\* Miễn, giảm tiền thuê đất đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư

- Điều 12 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 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 12. Áp dụng miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước*

*3. Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước nhưng mức ưu đãi (miễn, giảm thấp hơn) quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP thì được áp dụng mức miễn, giảm theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP cho thời hạn miễn, giảm còn lại. Thời hạn miễn, giảm tiền thuê đất còn lại tính theo thời gian quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP trừ (-) đi thời gian đã được miễn, giảm trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành. Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước là dự án đã được cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư (đã được ghi tại Giấy phép đầu tư) hoặc đã được cơ quan thuế ra quyết định miễn, giảm theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành.*

*Trường hợp ngày bắt đầu tính tiền thuê đất trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành nhưng từ ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, người thuê đất mới làm thủ tục xin miễn, giảm thì áp dụng quy định về miễn, giảm và các quy định khác theo Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.*

*4. Dự án đang hoạt động và thực hiện nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước hàng năm trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành không*

thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước, nay thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo Nghị định số 46/2014/NĐ-CP thì được thực hiện miễn, giảm cho thời hạn ưu đãi còn lại theo đề nghị của chủ đầu tư.

7. Trường hợp người được Nhà nước cho thuê đất đã được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP nhưng sau đó được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng dự án theo quy định của pháp luật thì nghĩa vụ tài chính được thực hiện như sau:

a) Người chuyển nhượng không được tính số tiền thuê đất đã được miễn, giảm vào giá chuyển nhượng.

b) Đối với người nhận chuyển nhượng

- Trường hợp người nhận chuyển nhượng tiếp tục thực hiện dự án thì tiếp tục được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đầu tư cho thời gian còn lại của dự án.

...

- Trường hợp người chuyển nhượng đã thực hiện một phần nghĩa vụ tài chính về đất đai thì người nhận chuyển nhượng được kế thừa phần nghĩa vụ mà người chuyển nhượng đã nộp.”

Căn cứ quy định nêu trên, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau: về nguyên tắc, việc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất thuê mặt nước là miễn, giảm đối với dự án đầu tư. Kể từ ngày 01/07/2014, nếu Công ty TNHH MTV 78 được UBND tỉnh Kon Tum cho thuê đất theo Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 11/03/2013 để thực hiện dự án đầu tư trồng cây cao su và đã được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai sau đó chuyển nhượng dự án cho Chi nhánh 716 - Tổng công ty 15 theo quy định nếu Chi nhánh 716 - Tổng công ty 15 tiếp tục thực hiện dự án trồng cây cao su nêu trên thì Chi nhánh 716 - Tổng công ty 15 thuộc đối tượng tiếp tục được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đầu tư cho thời gian còn lại của dự án trồng cây cao su.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Kon Tum căn cứ hồ sơ cụ thể để thực hiện theo đúng quy định.

\* Về việc giải quyết miễn, giảm tiền thuê đất theo Quyết định số 42/2012/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư số 52/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính nêu tại 6383/CT-THNVDT ngày 30/11/2015, Bộ Tài chính đã ban hành Công văn số 18296/BTC-QLCS ngày 09/12/2015 trả lời Cục Thuế tỉnh Kon Tum về vướng mắc khi thực hiện chính sách tiền thuê đất.



Đề nghị Cục Thuế nghiên cứu Công văn số 18296/BTC-QLCS nêu trên để thực hiện theo đúng quy định.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Kon Tum được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phó TCTg Cao Anh Tuấn (để báo cáo);
- Vụ PC (BTC);
- Cục QLCS, Vụ CST (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b). *jc*

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

