

Số: 1125 /TCT-CS  
V/v giải đáp chính sách tiền  
thuê đất.

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2017

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hà Tĩnh.

Trả lời công văn số 2667/CT-THNVDT ngày 20/12/2016 của Cục Thuế tỉnh Hà Tĩnh về vướng mắc chính sách tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 10 Điều 2 Nghị định số 121/2010/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 ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

*"Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP như sau:*

*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:*

*...*

*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".*

- Tại Khoản 5 và Khoản 8 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ quy định:

*"Điều 3. Sửa đổi, bổ sung 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*

*5. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1, Khoản 3 và bổ sung Khoản 9, Khoản 10, Khoản 11 vào Điều 18 như sau:*

“1. Việc miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước được thực hiện theo từng dự án đầu tư gắn với việc cho thuê đất mới trừ các trường hợp sau:

a) Nông, lâm trường quốc doanh được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất khi chuyển sang thuê đất theo quy định pháp luật về đất đai mà thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất theo lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư theo pháp luật về đầu tư.

8. Sửa đổi, bổ sung Khoản 11 và bổ sung Khoản 13, Khoản 14, Khoản 15, Khoản 16, Khoản 17 Điều 31 như sau:

17. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy phép đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp có ghi cụ thể mức ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất mà mức này đã được xác định đúng quy định của pháp luật về đầu tư; hoặc không ghi cụ thể mức miễn, giảm tiền thuê đất hoặc không thuộc trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy phép đầu tư nhưng thuộc đối tượng và 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 người thuê đất chậm làm thủ tục để được miễn, giảm thì nay tiếp tục được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật tại thời điểm được Nhà nước cho thuê đất, người thuê đất phải nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2017, quá thời hạn này người thuê đất mới 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.”

- Tại Điều 6 Thông tư số 216/2012/TT-BTC ngày 10/12/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn xác định tiền thuê đất đối với đất trồng cây cao su quy định:

“Điều 6. Mức; nguyên tắc miễn, giảm tiền thuê đất.

1. Người thuê đất trồng cây cao su được miễn, giảm tiền thuê đất theo các quy định sau:

a) Miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 2 Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ);

b) Chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn theo quy định tại Nghị định số 61/2010/NĐ-CP ngày 04/6/2010 của Chính phủ quy định chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn và các văn bản sửa đổi, bổ sung Nghị định này (nếu có);

c) Chính sách sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số cư trú hợp pháp tại các tỉnh Tây nguyên theo Quyết định số 75/2010/QĐ-TTg ngày 29/11/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ tổ chức, đơn vị sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số cư trú hợp pháp tại các tỉnh Tây Nguyên và các văn bản sửa đổi, bổ sung Quyết định này (nếu có).

2. Nguyên tắc miễn, giảm tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 2 Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ) và được hướng dẫn tại Mục VI Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/12/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.”

- Tại Điều 7 Thông tư số 207/2014/TT-BTC ngày 26/12/2014 của Bộ Tài chính quy định về xác định tiền thuê đất đối với công ty nông, lâm nghiệp sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản quy định:

“Điều 7. Miễn, giảm tiền thuê đất

1. Nguyên tắc, mức, hồ sơ, trình tự, thủ tục và thẩm quyền miễn, giảm tiền thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản được thực hiện theo quy định tại Điều 18, Điều 19, Điều 20, Điều 21 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 và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Nghị định này.

2. Việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với các dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư, dự án nông nghiệp ưu đãi đầu tư, dự án nông nghiệp khuyến khích đầu tư được thực hiện theo quy định của Chính phủ về chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn.”

- Tại điểm 23 Phụ lục II Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định: huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

Căn cứ quy định nêu trên, Tổng cục Thuế thống nhất với đề xuất của Cục Thuế tỉnh Hà Tĩnh nêu tại công văn số 2667/CT-THNVDT ngày 20/12/2016, cụ thể như sau:

Trường hợp Công ty TNHH MTV Cao su Hà Tĩnh chuyển từ hình thức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức được Nhà nước cho thuê đất theo Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 12/8/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, Hợp đồng thuê đất 125/2016/HĐTD ngày 03/11/2016, được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 28121000110 ngày 30/12/2011 để thực hiện dự án đầu tư phát triển cây cao su, nếu Công ty đã nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất theo quy định trước ngày 01/1/2017 thì Công ty thuộc diện được xem xét miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất trồng cây cao su theo quy định tại Khoản 10 Điều 2 Nghị định số 121/2010/NĐ-CP và Khoản 8 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP của Chính phủ và điểm a Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 216/2012/TT-BTC của Bộ Tài chính nêu trên.

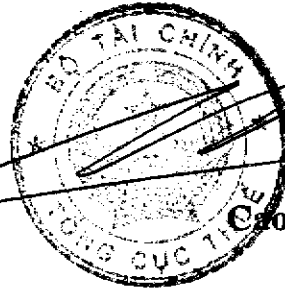
Đề nghị Cục Thuế căn cứ hồ sơ cụ thể của Công ty TNHH MTV Cao su Hà Tĩnh để thực hiện theo đúng quy định.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Hà Tĩnh được biết. / *MT*

Nơi nhận: *MT*

- Như trên;
- Vụ PC, Vụ CST (BTC);
- Cục QLCS (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b). **g**

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



**Cao Anh Tuấn**

[www.LuatVietnam.vn](http://www.LuatVietnam.vn)