

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 1346 /TCT-CS
V/v: vướng mắc về miễn tiền
thuê đất theo Giấy chứng nhận
ưu đãi đầu tư.

Hà Nội, ngày 23 tháng 4 năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà

Trả lời Công văn số 5963/CT-THNVDT ngày 11/12/2013 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà về vướng mắc về miễn tiền thuê đất theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ theo quy định tại Nghị định số 51/1999/NĐ-CP ngày 08/07/1999 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật khuyến khích đầu tư trong nước quy định:

+ Tại khoản 2 Điều 15 quy định:

“2. Dự án đầu tư thuộc mọi lĩnh vực, ngành, nghề sản xuất, kinh doanh mà pháp luật không cấm, có sử dụng số lao động bình quân trong năm ít nhất là :

a) ở đô thị loại 1 và loại 2 : 100 người; ”

+ Tại khoản 1 Điều 18 quy định:

“1. Nhà đầu tư có dự án đầu tư quy định tại Điều 15 của Nghị định này được miễn nộp tiền thuê đất, kể từ khi ký hợp đồng thuê đất như sau :

a) Được miễn ba năm đối với dự án đáp ứng một điều kiện quy định tại Điều 15 Nghị định này;”

- Tại điểm 32 danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/09/2006 của Chính phủ quy định:

“32. Khánh Hoà: các huyện Khánh Vĩnh, Khánh Sơn, huyện đảo Trường Sa và các đảo thuộc tỉnh; Các huyện Vạn Ninh, Diên Khánh, Ninh Hoà, thị xã Cam Ranh”.

- Căn cứ theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về chính sách thu tiền thuê đất:

+ Tại khoản 5 Điều 13 quy định:

“5. Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước cao hơn quy định của Nghị định này thì được hưởng mức ưu đãi cho thời gian còn lại; trường hợp mức ưu đãi thấp hơn quy định tại Nghị định này thì được hưởng theo quy định tại Nghị định này của thời hạn ưu đãi còn lại”.

+ Tại khoản 4 Điều 14 quy định:

“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”.

- Tại mục VI Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 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 quy định:

“I- Nguyên tắc miễn giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định tại Điều 13 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP; khoản 5 được hướng dẫn cụ thể như sau:

1- Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước nhưng mức ưu đãi thấp hơn (miễn, giảm thấp hơn) quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP thì mức miễn, giảm được thực hiện theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP cho thời hạn miễn, giảm còn lại. Thời hạn miễn, giảm còn lại tính theo thời gian quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP trừ đi thời gian đã được miễn, giảm trước ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành.

Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi 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 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành. Trường hợp ngày bắt đầu tính tiền thuê đất trước ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, nhưng từ ngày Nghị định số 142/2005/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 142/2005/NĐ-CP”.

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Công ty TNHH Hoàn Cầu Khánh Hoà được Nhà nước cho thuê đất để xây dựng Trung tâm thương mại khách sạn Hoàn Cầu tại số 20 đường Trần Phú, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang theo Quyết định số 3754/QĐ-UB ngày 26/10/2001. Công ty đã được Sở Địa chính tỉnh Khánh Hoà ký Hợp đồng thuê đất số 35/2001/HĐ-TĐ ngày 06/11/2001; theo đó thời gian tính tiền thuê đất từ ngày 26/10/2001. Công ty được UBND tỉnh Khánh Hoà cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 2071/UBND ngày 02/06/2005; theo đó công ty được miễn tiền thuê đất 3 năm, kể từ khi ký hợp đồng thuê đất.

Nay Công ty TNHH Hoàn Cầu Khánh Hoà nộp hồ sơ xin miễn tiền thuê đất thì công ty không thuộc đối tượng được xem xét miễn tiền thuê đất theo quy định

tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP của Chính phủ và mục VI Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế được biết./.

Nơi nhận: *ah*

- Như trên;
- Vụ CST, cục QLCS – BTC;
- Vụ PC-BTC;
- Vụ PC-TCT (01b);
- Lưu: VT, CS (03b).g

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



Cao Anh Tuấn