

Số: 4659 /TCT-CS

Hà Nội, ngày 24 tháng 5 năm 2013

V/v: giải đáp vướng mắc về tiền
thuế đất.

Kính gửi: Cục tin học và thống kê tài chính.

Trả lời phiếu hỏi đáp của Cục tin học và thống kê tài chính đề nghị giải đáp thư của độc giả về tiền thuế đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ nêu trên quy định:

"1. Đơn giá thuê đất của mỗi dự án được ổn định 05 năm. Hết thời hạn ổn định, Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện điều chỉnh đơn giá thuê đất áp dụng cho thời hạn tiếp theo. Đơn giá thuê đất áp dụng cho thời hạn tiếp theo được điều chỉnh theo quy định tại Điều 4, Điều 6 Nghị định này".

- Tại khoản 2 Điều 9 quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất quy định:

"2. Dự án thuê đất, thuê mặt nước trước ngày 01 tháng 01 năm 2006 mà nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước hàng năm, thì nay xác định lại đơn giá thuê theo quy định tại Điều 4, Điều 5, Điều 6 Nghị định này và được áp dụng kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2006".

- Tại điểm 1 mục III 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 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

"1- Khoản 2 được hướng dẫn như sau:

1.1- Các dự án đầu tư có quyết định thuê đất, đã bàn giao đất để sử dụng trước ngày 01 tháng 01 năm 2006 và trả tiền thuê đất hàng năm được tiếp tục thực hiện nguyên tắc điều chỉnh đơn giá tiền thuê đất đã ghi trong Giấy phép đầu tư, Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho nhà đầu tư hoặc Hợp đồng thuê đất ký giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền với bên thuê đất thực hiện như sau:

Đối với các dự án đầu tư mà tại một trong ba loại giấy tờ sau đây: Giấy phép đầu tư hoặc Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất được cấp (được ký kết) theo quy định của Luật Đầu tư nước ngoài, Luật Đầu tư trong nước có quy định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước và nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê theo các quy định về đơn giá cho thuê đất, thuê mặt nước của Bộ Tài

chính (Quyết định số 210A-TC/VP ngày 01/4/1990, Quyết định số 1417TC/TCĐN ngày 30/12/1994, Quyết định số 179/1998/QĐ-BTC ngày 24/02/1998, Quyết định số 189/2000/QĐ-BTC ngày 24/11/2000, Quyết định số 1357TC/QĐ-TCT ngày 30/12/1995) thì được:

- Tiếp tục thực hiện đơn giá thuê đất, thuê mặt nước quy định tại Giấy phép đầu tư, Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất nếu chưa đủ thời hạn ổn định 05 năm.

- Hết thời hạn ổn định 05 năm thì thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê theo nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đã ghi trong Giấy phép đầu tư, Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất."

- Tại khoản 1 và điểm b, khoản 2 Điều 3 Nghị định số 121/2010/NĐ-CP của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

"1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 3 năm 2011.


2. Xử lý một số vấn đề tồn tại khi Nghị định này có hiệu lực thi hành:

...b) Đối với trường hợp đã ký hợp đồng thuê đất và đã xác định đơn giá thuê đất đang thực hiện trong thời gian ổn định tiền thuê đất (05 năm) thì khi hết thời gian ổn định đó mới điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định này".

Căn cứ các quy định trên thì:

Trường hợp doanh nghiệp được Nhà nước cho thuê đất trước năm 2005 mà nộp tiền thuê đất hàng năm, kể từ ngày 01/01/2006 phải xác định lại đơn giá thuê đất. Kể từ ngày 01/01/2011 phải xác định lại đơn giá thuê đất cho kỳ ổn định tiếp theo thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP của Chính phủ và điểm 1 mục III Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính nêu trên.

Đề nghị bạn đọc liên hệ với Cục Thuế địa phương để được hướng dẫn cụ thể phù hợp với thực tế vướng mắc của bạn đọc.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Tin học và thống kê tài chính được biết và trả lời độc giả. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (2b).5

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



Ngô Văn Độ