

Số: 1668 /TCT-CS
V/v tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Gia Lai

Trả lời công văn số 138/CTGLA-HKDCN ngày 15/01/2024 của Cục Thuế tỉnh Gia Lai về vướng mắc miễn tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 6 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“Điều 18. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước

6. Người thuê đất, thuê mặt nước chỉ được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước sau khi làm các thủ tục để được miễn, giảm theo quy định.”

- Tại Khoản 5 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

“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:

“...11. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đang trong thời gian được hưởng ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất khi thực hiện chuyển đổi mô hình hoạt động hoặc cổ phần hóa theo quy định của pháp luật thì tổ chức kinh tế sau khi chuyển đổi hoặc cổ phần hóa tiếp tục được hưởng ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất cho thời gian ưu đãi còn lại nếu tiếp tục sử dụng đất vào mục đích đã được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước khi chuyển đổi mô hình hoạt động hoặc cổ phần hóa”.

- Tại Khoản 2 Điều 5 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“Điều 5. Sửa đổi Khoản 4, Khoản 5 và bổ sung Khoản 8 vào Điều 12

2. Sửa đổi Khoản 5 như sau:

“5. Người được Nhà nước cho thuê đất chỉ được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất sau khi làm các thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất; cụ thể như sau:

a) Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất nhưng người được Nhà nước cho thuê đất không làm thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất thì phải nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp chậm làm thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất thì khoảng thời gian chậm làm thủ tục không được miễn, giảm tiền thuê đất.

b) Trường hợp khi nộp hồ sơ xin miễn, giảm tiền thuê đất đã hết thời gian được miễn, giảm theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP thì không được miễn, giảm tiền thuê đất; nếu đang trong thời gian được miễn, giảm tiền thuê đất thì chỉ được miễn, giảm tiền thuê đất cho thời gian ưu đãi còn lại tính từ thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ xin miễn, giảm tiền thuê đất; trừ các trường hợp quy định tại Điểm c Khoản này.

c) Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất không gắn với dự án đầu tư và thuê đất mới quy định tại Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 5 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP) và nộp đủ hồ sơ hợp lệ trước ngày 01 tháng 7 năm 2017 thì thời điểm được miễn, giảm tiền thuê đất được xác định như sau:

- Tính từ thời điểm phải chuyển sang thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai đối với trường hợp quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

- Tính từ thời điểm bắt đầu được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

- Tính từ thời điểm phải nộp tiền thuê đất đối với trường hợp quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

- Tính từ thời điểm quy định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ có hiệu lực đối với trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

Trường hợp các đối tượng nêu trên nộp đủ hồ sơ hợp lệ từ ngày 01 tháng 7 năm 2017 trở đi thì chỉ được miễn, giảm tiền thuê đất cho thời gian ưu đãi còn lại (nếu còn).”

- Căn cứ Điều 59 Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định

số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế quy định về thủ tục hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Căn cứ quy định trên, trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đang trong thời gian được hưởng ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất khi thực hiện cổ phần hóa theo quy định của pháp luật thì tổ chức kinh tế sau khi cổ phần hóa tiếp tục được hưởng ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất cho thời gian ưu đãi còn lại nếu tiếp tục sử dụng đất vào mục đích đã được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước khi cổ phần hóa theo quy định tại Khoản 5 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ.

Doanh nghiệp cổ phần hóa chỉ được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước sau khi làm các thủ tục để được miễn, giảm theo quy định tại Khoản 6 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và hướng dẫn tại Khoản 2 Điều 5 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Gia Lai căn cứ quy định trên và hồ sơ cụ thể của Tổng Công ty phát điện 2 - Công ty cổ phần để xử lý miễn, giảm tiền thuê đất theo đúng quy định của pháp luật.

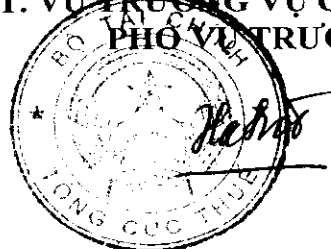
Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Gia Lai biết./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để báo cáo);
- Cục Quản lý, giám sát chính sách thuế, phí và lệ phí (BTC);
- Cục Tài chính doanh nghiệp (BTC);
- Cục Quản lý công sản (BTC);
- Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS.

glt (3;7)

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



Hoàng Thị Hà Giang