

Số: 1838 /TCT-CS
V/v: Chính sách thu tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 04 tháng 5 năm 2016

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Cần Thơ

Trả lời Công văn số 06/CT-THDT ngày 12/1/2016 của Cục Thuế thành phố Cần Thơ về miễn, giảm tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP:

- Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

+ Tại Khoản 2 Điều 18 quy định nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước:

“Trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước vừa thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước vừa thuộc đối tượng được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước, sau khi được hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước thì tiếp tục được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định cho thời gian thuê đất tiếp theo (nếu có); trường hợp được hưởng nhiều mức giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước khác nhau thì được hưởng mức giảm cao nhất.”

+ Tại Khoản 2, Điểm a Khoản 3 và Khoản 7, Điều 19 quy định:

“2. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước. Trường hợp người thuê đất sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp (trồng cây lâu năm) theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì thời gian xây dựng cơ bản vườn cây được miễn tiền thuê đất áp dụng đối với từng loại cây thực hiện theo quy trình kỹ thuật trồng và chăm sóc cây lâu năm do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định. Việc miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong thời gian xây dựng cơ bản được thực hiện theo dự án gắn với việc Nhà nước cho thuê đất mới, chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất, không bao gồm các trường hợp đầu tư xây dựng cải tạo, mở rộng cơ sở sản xuất kinh doanh và tái canh vườn cây trên diện tích đất đang được Nhà nước cho thuê.

3. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước sau thời gian được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại Khoản 2 Điều này, cụ thể như sau:

a) Ba (3) năm đối với dự án thuộc Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư; đối với 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...

Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư, lĩnh vực đặc biệt ưu đãi 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 pháp luật về đầu tư.

Danh mục địa bàn được hưởng ưu đãi tiền thuê đất chỉ áp dụng đối với địa bàn có địa giới hành chính cụ thể.

7. Việc miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh (xã hội hóa) thuộc lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường thực hiện theo quy định của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường.”

2. Quy định về lĩnh vực ưu đãi đầu tư:

- Tại Khoản 1 Mục IV Phần B Phụ lục I Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật đầu tư quy định ngành, nghề ưu đãi đầu tư:

“Đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng của các cơ sở giáo dục, đào tạo; đầu tư phát triển các cơ sở giáo dục, đào tạo ngoài công lập ở các bậc học: giáo dục mầm non, giáo dục phổ thông, giáo dục nghề nghiệp.”

3. Quy định về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục:

- Tại Điều 2 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường quy định:

“Điều kiện để cơ sở thực hiện xã hội hóa được hưởng các chính sách khuyến khích phát triển xã hội hóa quy định tại Nghị định này là cơ sở phải thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn do Thủ tướng Chính phủ quyết định.”

- Tại Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường quy định:

“3. Sửa đổi, bổ sung Điều 6 như sau:

“Điều 6. Cho thuê đất

...

2. Đối với cơ sở thực hiện xã hội hóa sử dụng đất tại các đô thị, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện thực tế của địa phương quy định chế độ miễn, giảm tiền thuê đất theo từng khu vực, lĩnh vực. Mức tối đa là miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian của dự án; mức tối thiểu bằng mức ưu đãi theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đầu tư.”

- Tại Khoản 3 Điều 4 Quyết định số 2418/QĐ-UBND ngày 24/8/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc ban hành chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường và giám định tư pháp quy định:

“Điều 4. Giảm tiền thuê đất:

Các cơ sở thực hiện xã hội hóa đáp ứng đầy đủ quy định tại Điều 1, 2, 3 Quyết định này được giảm tiền thuê đất để thực hiện các dự án xã hội hóa theo quy định sau:

3. Được giảm 40% tiền thuê đất đối với các dự án xã hội hóa thực hiện tại địa bàn quận Ninh Kiều.

Các trường hợp được xét giảm trên đây, tính trên toàn bộ diện tích đất được cho thuê để thực hiện dự án, áp dụng trong thời hạn cho thuê đất, đơn giá thuê đất, hình thức Nhà nước cho thuê đất...”

- Theo hồ gửi kèm thì Dự án trường quốc tế Singapore (với mục tiêu đầu tư xây dựng trường phổ thông có nhiều cấp học) của Công ty Cổ phần Tư vấn và Giáo dục Quốc tế Việt Nam Singapore được thực hiện tại Khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, quận Ninh Kiều thuộc danh mục các cơ sở đăng ký thực hiện xã hội hóa ban hành kèm theo Quyết định số 2418/QĐ-UBND ngày 24/8/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ và được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2321/QĐ-UBND ngày 10/8/2015.

Căn cứ các quy định trên:

Trường hợp Dự án trường quốc tế Singapore của Công ty Cổ phần Tư vấn và Giáo dục Quốc tế Việt Nam Singapore thuộc lĩnh vực xã hội hóa, đáp ứng các tiêu chí và đủ điều kiện quy định tại Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008, Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 06/5/2013 của Thủ tướng Chính phủ thì Công ty được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ; Mức tối đa là miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian của dự án trong thời hạn được Nhà nước cho thuê đất; Mức tối thiểu bằng mức ưu đãi đối với dự án được ưu đãi theo pháp luật về đầu tư. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện thực tế của địa phương quy định mức miễn, giảm cụ thể cho từng khu vực, địa bàn cần khuyến khích xã hội hóa trên địa bàn tỉnh.

Căn cứ quy định trên, Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ đã ban hành Quyết định số 2418/QĐ-UBND ngày 24/8/2015 về việc ban hành chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường và giám định tư pháp. Vì vậy, việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với Dự án thuộc lĩnh vực xã hội hóa trên địa bàn quận Ninh Kiều thực hiện theo quy định tại Quyết định số 2418/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ là phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp Công ty Cổ phần Tư vấn và Giáo dục Quốc tế Việt Nam Singapore không lựa chọn thực hiện ưu đãi theo quy định của pháp luật về xã hội

hóa (Nghị định số 59/2014/NĐ-CP của Chính phủ) mà thực hiện theo pháp luật về đầu tư thì Công ty chỉ được miễn 3 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản mà không được hưởng ưu đãi giảm 40% tiền thuê đất cho thời gian thuê đất còn lại.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế thành phố Cần Thơ được biết./ *nh*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ pháp chế, Vụ CST (BTC);
- Cục Quản lý công sản;
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (03b). *ly* 9

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



Cao Anh Tuấn