

Số: 1891 /TCT-CS
V/v chính sách tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 07 tháng 5 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Tuyên Quang.

Trả lời công văn số 1461/CTTQU-NVDTPC ngày 22/11/2023 của Cục Thuế tỉnh Tuyên Quang về vướng mắc trong việc xác định số tiền thuê đất được miễn đối với diện tích đất sử dụng sai mục đích, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 7 Điều 19 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 19. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước

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.”

- 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 30/5/2008 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 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 6

“Điều 6. Cho thuê đất

... 4. Việc miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này được thực hiện như sau:

a) Cơ sở thực hiện xã hội hóa có dự án xã hội hóa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật và được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án mà nội dung dự án đã được phê duyệt đáp ứng danh mục các loại hình, quy mô, tiêu chuẩn do Thủ tướng Chính phủ quy định thì được hưởng chính sách ưu đãi về đất đai theo quy định tại Nghị định này kể từ thời điểm có

quyết định cho thuê đất hoặc quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Trường hợp sau khi dự án hoàn thành, đưa vào hoạt động mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện kiểm tra và xác định cơ sở thực hiện xã hội hóa không đáp ứng quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ theo các nội dung đã cam kết thì cơ sở thực hiện xã hội hóa phải nộp tiền thuê đất đã được miễn, giảm theo chính sách và giá đất tại thời điểm được hưởng ưu đãi về đất quy định tại Điểm a Khoản này và tiền chậm nộp tính trên số tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định của pháp luật về quản lý thuế;””

Căn cứ quy định nêu trên, việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với cơ sở xã hội hóa được tính theo dự án xã hội hóa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Pháp luật hiện hành không có quy định về việc thu hồi một phần tiền miễn, giảm tiền thuê đất đối với phần diện tích đất sử dụng sai mục đích. Trường hợp Công ty Cổ phần phát triển thể thao Tuyên Quang được Nhà nước cho thuê đất để xây dựng dự án sân bóng đá cỏ nhân tạo, sau khi dự án hoàn thành, đưa vào hoạt động mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện kiểm tra và xác định cơ sở thực hiện xã hội hóa không đáp ứng quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ theo các nội dung đã cam kết thì cơ sở thực hiện xã hội hóa phải nộp tiền thuê đất đã được miễn, giảm theo chính sách và giá đất tại thời điểm được hưởng ưu đãi về đất và tiền chậm nộp tính trên số tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định tại Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐCP ngày 16/6/2014 của Chính phủ.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Tuyên Quang căn cứ quy định của pháp luật để xử lý hồ sơ cụ thể theo trách nhiệm được giao.

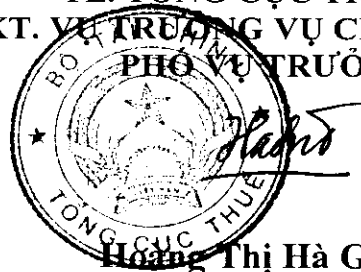
Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Tuyên Quang được biết./. *4*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLGS CST, Vụ PC (BTC);
- Cục Quản lý công sản (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS. *2*

(3,6)

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



Hoàng Thị Hà Giang