

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 2151 /TCT-CS

V/v giải đáp vướng mắc về
chính sách thu tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày 02 tháng 6 năm 2015

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội.

Trả lời công văn số 6176/CTQLĐ ngày 11/2/2015 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về việc miễn tiền thuê đất của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 7, Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất thuê mặt nước quy định về xác định tiền thuê đất thuê mặt nước như sau:

"2. Tiền thuê đất, thuê mặt nước được thu kể từ ngày có quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp thời điểm bàn giao đất, mặt nước trên thực địa không đúng với thời điểm ghi trong quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước thì thu tiền thuê đất, thuê mặt nước theo thời điểm bàn giao đất, mặt nước."

- Tại Khoản 2, 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 về miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước:

"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..."

- Tại Khoản 5, Điều 12, Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính 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.

"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 theo quy định. 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."

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 người được Nhà nước cho thuê đất không được xét miễn, giảm tiền thuê đất; nếu đang trong thời gian được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định 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.

Căn cứ quy định nêu trên, nếu Tổng Công ty đầu tư phát triển hạ tầng UDIC- Công ty TNHH một thành viên được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội giao đất để thực hiện dự án đầu tư Tổ hợp dịch vụ thương mại và nhà ở cao tầng theo Quyết định số 4240/QĐ-UBND ngày 13/9/2011, nhưng đến ngày 30/6/2014 Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội có Quyết định số 3507/QĐ-UBND về việc điều chỉnh tên người sử dụng đất và địa chỉ khu đất tại Quyết định số 4240/QĐ-UBND ngày 13/9/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố và ngày 10/7/2014 Sở Tài nguyên và môi trường mới có biên bản bàn giao đất trên thực địa cho đơn vị. Do đó, Tổng cục Thuế thống nhất với ý kiến xử lý của Cục Thuế thành phố Hà Nội nêu tại công văn số 6176/CTQLĐ ngày 11/2/2015 nêu trên về việc miễn tiền thuê đất đối với Tổng Công ty đầu tư và phát triển hạ tầng đô thị UDIC trong thời gian xây dựng cơ bản.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế thành phố Hà Nội được biết./. *✍*

Nơi nhận: *✓*

- Như trên;
- Vụ Pháp chế, Vụ CST (BTC);
- Cục QLCS;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).*g*

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



Cao Anh Tuấn