

Số: 2421/TCT-CS
V/v miễn tiền thuê đất trong
thời gian xây dựng cơ bản

Hà Nội, ngày 13 tháng 7 năm 2011

Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam

Địa chỉ: Lô D, Khu Công nghiệp Đồng Văn, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

1. Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản:

Tổng cục Thuế đã có công văn số 204/TCT-CS ngày 17/01/2011 trả lời Cục Thuế tỉnh Hà Nam về miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản. Theo đó, trường hợp Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam được nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn II thì được miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất xây dựng theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Hồ sơ, thủ tục miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản thực hiện theo quy định tại mục IX Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính. Công ty Cổ phần phát triển Hà Nam không phải xuất trình hồ sơ xây dựng nhà máy của nhà đầu tư thứ phát thuê lại đất trong Khu công nghiệp Đồng Văn II khi làm thủ tục miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản.

2. Diện tích đất không phải nộp tiền thuê đất:

- Tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định đối tượng không thu tiền thuê đất: “3. Tổ chức, cá nhân sử dụng đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.”

- Tại điểm 2 mục III Phần A Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 Bộ Tài chính hướng dẫn khoản 3 Điều 3 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP như sau: “2. Khoản 3 quy định diện tích đất để xây dựng công trình kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp; là diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng chung trong khu công nghiệp theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt mà khu công nghiệp không trực tiếp sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh, không giao lại, cho thuê, chuyển nhượng cho người khác sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, làm công trình công cộng có mục đích kinh doanh hoặc làm nhà ở theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; các dự án có thuê đất thực hiện trước ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu không thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP.”

Căn cứ quy định trên, nếu dự án Khu công nghiệp Đồng Văn II đã được cơ quan có thẩm quyền xác định 510.421m² là đất hạ tầng công cộng sử

dụng chung trong khu công nghiệp thì Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam không phải nộp tiền thuê đất đối với phần diện tích đất này. Diện tích đất xây dựng trung tâm điều hành - dịch vụ công nghiệp nằm ngoài diện tích đất hạ tầng công cộng sử dụng chung trong khu công nghiệp (nêu trên) nên thuộc diện phải nộp tiền thuê đất theo quy định.

3. Thời điểm miễn giảm tiền thuê đất:

- Tại khoản 2 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 xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước:

“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 tiết 1.6 khoản 1 Mục IX 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 ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định: “1.6 Đối với trường hợp được miễn theo quy định tại khoản 3 Điều 14 của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP, việc nộp hồ sơ chia làm 2 giai đoạn:

a) Trong thời gian đang tiến hành xây dựng cơ bản, tính từ thời điểm phải tính tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP:”

Căn cứ các quy định trên và hồ sơ dự án khu công nghiệp Đồng Văn II thì tại hợp đồng thuê đất số 13/HĐTĐ ngày 21/6/2010 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam với Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam và biên bản bàn giao đất trên thực địa đã xác định tiền thuê đất của Công ty Cổ phần phát triển Hà Nam được tính từ ngày 18/10/2006. Do đó, thời gian được tạm miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản được tính từ ngày 18/10/2006.

Tổng cục Thuế trả lời để Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam biết/

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Thuế tỉnh Hà Nam;
- Cục QLCS; Vụ CST-BTC;
- Vụ PC-BTC; Vụ PC-TCT (2b);
- Lưu: VT, CS (4b).

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



Cao Anh Tuấn