

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

Số: *245* /CTDBI-NVDTPC
V/v trả lời chính sách thuế.

Điện Biên, ngày *08* tháng 4 năm 2022

Kính gửi: **Công ty Cổ phần du lịch Xuân Long**
Mã số thuế: 5600211523
Địa Chỉ: Số nhà 579, tổ DP 1, phường Tân Thanh, thành phố
Điện Biên phủ, tỉnh Điện Biên.

Ngày 28/3/2022, Cục Thuế tỉnh Điện Biên nhận được Đơn kiến nghị số 14/ĐKN của Công ty Cổ phần du lịch Xuân Long (*gọi là Công ty*) kiến nghị về việc xem xét điều chỉnh tiền thuê đất cho phù hợp. Sau khi xem xét nội dung Đơn kiến nghị của Công ty, căn cứ thẩm quyền của cơ quan Thuế; căn cứ hồ sơ thuê đất của Công ty, Cục Thuế tỉnh Điện Biên có ý kiến trả lời như sau:

Ngày 05/8/2021, Cục Thuế tỉnh Điện Biên nhận được Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 173/PCTTĐC ngày 04/8/2021 cùng Hợp đồng thuê đất số 09/HĐTĐ ngày 18/6/2021 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên và Công ty Cổ phần du lịch Xuân Long cùng thực hiện ký kết thời gian thuê đất kể từ ngày 18/6/2021 đến hết ngày 31/12/2022, do Văn phòng đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên chuyển đến.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 3 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 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, được hướng dẫn cụ thể như sau:

“2. Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá

Đơn giá thuê đất thu một lần cho cả thời gian thuê là giá đất được xác định theo thời hạn sử dụng đất tương ứng với thời gian thuê đất, trong đó:

a) Đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá mà diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất tại Bảng giá đất) từ 30 tỷ đồng trở lên đối với các thành phố trực thuộc Trung ương; từ 10 tỷ đồng trở lên đối với các tỉnh miền núi, vùng cao; từ 20 tỷ đồng trở lên đối với các tỉnh còn lại thì giá đất tính thu tiền thuê đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định được xác định theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư quy định tại Nghị định của Chính phủ về giá đất”.

Như vậy Lô đất Công ty đang thuê có giá trị trên 10 tỷ đồng, khi Cơ quan Thuế ra thông báo nộp tiền về tiền thuê đất phải có giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định phê duyệt. Do đó, ngày 27 tháng 9 năm 2021 Cục Thuế tỉnh Điện Biên

đã có Công văn số 1494/CTDBI - NVDTTPC về việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất đối với bãi đỗ xe tỉnh thành phố Điện Biên phủ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu với UBND tỉnh Điện Biên ban hành Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể để Cục Thuế có căn cứ tính tiền thuê đất và phát hành Thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước đến người nộp thuế theo quy định.

Ngày 13/01/2022, UBND tỉnh Điện Biên đã ban hành Quyết định số 62/QĐ-UBND về phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê đối với khu đất của Bãi đỗ xe tỉnh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên. Căn cứ Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất trên, Cục Thuế tỉnh Điện Biên đã ra Thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước số 44/TB-CTDBI ngày 14/01/2022 gửi Công ty Cổ phần du lịch Xuân Long.

Căn cứ quá trình giải quyết hồ sơ, Cơ quan Thuế xác định việc Thông báo nộp tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần du lịch Xuân Long là đúng quy định.

Tiếp đến ngày 15/3/2022, Cục thuế tỉnh Điện Biên nhận được Biên bản thanh lý Hợp đồng thuê đất số 03/BB/TLHĐTĐ ngày 11/3/2022 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên và Công ty Cổ phần du lịch Xuân Long thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê đất số 09/HĐTĐ ngày 18/6/2021. Căn cứ vào thời gian thuê đất và thời gian thanh lý chấm dứt hợp đồng thuê đất trong Biên bản thanh lý hợp đồng, Cục Thuế tỉnh Điện Biên đã ra thông báo nộp tiền thuê đất số 301/TB-CTDBI ngày 18/3/2022 (thời gian thuê đất là 09 tháng) thay thế Thông báo số 44/TB-CTDBI ngày 14/01/2022 (thời gian thuê đất là 18 tháng).

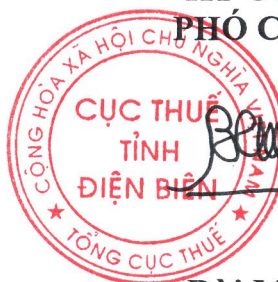
Như vậy trong việc tiếp nhận, giải quyết và xử lý hồ sơ thuê đất nêu trên. Cục Thuế tỉnh Điện Biên đã tiếp nhận, xử lý và giải quyết hồ sơ thuê đất của Công ty Cổ phần du lịch Xuân Long là kịp thời với thời gian phát sinh hồ sơ, đúng với quy định Quy trình quản lý thuế.

Về việc Công ty có Văn bản đề nghị miễn, giảm 30% tiền thuê đất Cục Thuế tỉnh Điện Biên đã có văn bản số 145/CTDBI-NVDTTPC ngày 02/3/2022 trả lời rất cụ thể với lý do; Công ty không thuộc diện miễn, giảm tiền thuê đất theo Quyết định số 27/2021/QĐ-TTg ngày 25/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ.

Vậy Cục Thuế tỉnh Điện Biên trả lời Công ty Cổ phần du lịch Xuân Long được biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- LĐ Cục Thuế;
- Phòng TTHT;
- Lưu: VT, NVDTTPC (03).



**KT CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Bùi Mạnh Chuyển