

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 2508/TCT-CS

Hà Nội, ngày 03 tháng 7 năm 2014

V/v: giảm tiền thuê đất đối với  
Công ty TNHH Hoàng Từ.

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội.

Trả lời Công văn số 1228/CT-QLĐ ngày 14/01/2014 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về giảm tiền thuê đất đối với Công ty TNHH Hoàng Từ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 1 và Điều 2 Quyết định số 2093/QĐ-TTg ngày 23/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm tiền thuê đất trong năm 2011 và năm 2012 đối với một số tổ chức kinh tế quy định:

“Điều 1. Giảm 50% tiền thuê đất trong năm 2011 và năm 2012 cho các tổ chức kinh tế đang hoạt động trong các ngành sản xuất (không bao gồm các tổ chức hoạt động trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ) đang thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm mà trong năm 2011 và năm 2012 phải xác định đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước nếu đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại Điều 2 Quyết định này, gồm:

- Tổ chức kinh tế đến thời hạn xác định lại đơn giá thuê đất cho thời kỳ ổn định mới.

- Tổ chức kinh tế hết thời gian được miễn tiền thuê đất mà đến thời hạn phải xác định tiền thuê đất phải nộp.

- Tổ chức kinh tế đã sử dụng đất trước ngày 01 tháng 3 năm 2011 đang được tạm nộp tiền thuê đất mà từ ngày 01 tháng 3 năm 2011 phải xác định chính thức số tiền thuê đất phải nộp....

Điều 2. Điều kiện để được giảm tiền thuê đất.

1. Sử dụng đất thuê đúng mục đích, đúng quy định của pháp luật đất đai.

2. Có số tiền thuê đất xác định lại theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ tăng từ 2 lần trở lên so với tiền thuê đất phải nộp năm 2010 (với cùng mục đích sử dụng đất thuê và diện tích tính thu tiền thuê đất)”.

- Tại điểm 2 Công văn số 17969/BTC-QLCS ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn:

“2- Điều kiện được giảm tiền thuê đất.

Tổ chức kinh tế thuộc đối tượng quy định tại Mục 1 Công văn này, để được giảm tiền thuê đất phải đáp ứng đủ 3 điều kiện sau đây:

2.1- Đang được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp;

2.2- Sử dụng đất thuê đúng mục đích, đúng quy định của pháp luật đất đai;

2.3- Số tiền thuê đất xác định lại theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ (có hiệu lực từ ngày 01 tháng 3 năm 2011) lớn hơn 2 lần so với tiền thuê đất phải nộp năm 2010 sau khi đã trừ ưu đãi về giảm tiền thuê đất nếu có (với cùng mục đích sử dụng đất thuê, diện tích tính thu tiền thuê đất).

Trường hợp số tiền thuê đất xác định lại theo Nghị định số 121/2010/NĐ-CP của năm 2011 hoặc năm 2012 mà không đủ 12 tháng thì lấy số tiền thuê đất của năm 2010 làm cơ sở so sánh cũng phải tương ứng với thời gian xác định tiền thuê đất trong năm 2011 hoặc năm 2012”.

- Tại khoản 1 và khoản 2 Điều 6 Thông tư số 16/2013/TT-BTC ngày 08/02/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện việc gia hạn, giảm một số khoản thu thuộc Ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu quy định:

#### “1. Đối tượng áp dụng

a) Tổ chức kinh tế (bao gồm cả các đơn vị sự nghiệp có thu, hợp tác xã), hộ gia đình, cá nhân được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm từ trước ngày 31/12/2010, sử dụng đất đúng mục đích, trong năm 2011 thuộc diện phải điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ và số tiền thuê đất phát sinh năm 2013, năm 2014 tăng hơn 02 lần so với số tiền thuê đất phát sinh năm 2010.

...2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này được giảm 50% (năm mươi phần trăm) số tiền thuê đất phát sinh phải nộp năm 2013, năm 2014. Trường hợp sau khi được giảm mà số tiền thuê đất phải nộp năm 2013, năm 2014 vẫn lớn hơn 02 lần số tiền thuê đất phải nộp của năm 2010 thì được tiếp tục giảm đến mức số tiền thuê đất phải nộp năm 2013, năm 2014 bằng 02 lần số phải nộp của năm 2010”

- Tại Điều 1 Quyết định số 755/QĐ-BTC ngày 16/04/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc đính chính hướng dẫn thực hiện việc gia hạn, giảm một số khoản thu Ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu quy định:

“Điều 1. Đính chính nội dung tại điểm a, điểm d Khoản 1 Điều 6, điểm a Khoản 3 Điều 6 và Khoản 2 Điều 7 Thông tư số 16/2013/TT-BTC ngày 8/2/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện việc gia hạn, giảm một số khoản thu Ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu như sau:



- Tại điểm a, điểm d Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 16/2013/TT-BTC:  
Đã in: “trong năm 2011”; “ năm 2011”; Sửa lại là: “ từ năm 2011 ”;...”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Công ty TNHH Hoàng Tử được Nhà nước cho thuê 9.490 m<sup>2</sup> đất để xây dựng xưởng sản xuất bồn tắm và chậu Inox các loại theo Quyết định số 2175/QĐ-UB ngày 17/12/2001 của UBND tỉnh Hà Tây. Công ty được Sở địa chính tỉnh Hà Tây ký Hợp đồng thuê đất số 13/HĐ-TĐ ngày 25/01/2002. Ngày 23/01/2006, UBND tỉnh Hà Tây có Quyết định số 169/QĐ-UBND điều chỉnh diện tích đất thuê của Công ty TNHH Hoàng Tử 8.184 m<sup>2</sup>. Công ty được Sở Tài nguyên & Môi trường ký Phụ lục Hợp đồng thuê đất số 33 HĐ/TĐ ngày 30/03/2006; theo đó thời gian tính tiền thuê đất điều chỉnh từ ngày 01/03/2006.

Nếu Công ty TNHH Hoàng Tử đang được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, sử dụng đất đúng mục đích trong lĩnh vực sản xuất và từ năm 2011 công ty phải xác định lại đơn giá thuê đất theo Nghị định số 121/2010/NĐ-CP của Chính phủ và số tiền thuê đất xác định lại tăng từ 2 lần trở lên so với tiền thuê đất phải nộp năm 2010 thì Tổng cục Thuế thống nhất với ý kiến xử lý của Cục Thuế thành phố Hà Nội: Công ty TNHH Hoàng Tử thuộc đối tượng được giảm tiền thuê đất theo quy định tại Quyết định số 2093/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ và Nghị quyết số 02/2013/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ.

Khi doanh nghiệp được UBND thành phố cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy hoạch mới thì phải nộp tiền sử dụng đất (đối với phần diện tích đất ở) và nộp tiền thuê đất (đối với đất sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ) theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế được biết./. ✕

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Cục QLCS, VCST – BTC;
- Vụ Pháp chế-TCT;
- Lưu: VT, CS (2b).✕

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



**Giao Anh Tuấn**