

Số: 2537/TCT- CS  
V/v điều chỉnh đơn giá  
thuê đất

Hà Nội, ngày 24 tháng 6 năm 2019

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hà Tĩnh

Trả lời công văn số số 143/CT-THNVDT ngày 23/01/2019 của Cục Thuế tỉnh Hà Tĩnh v/v điều chỉnh đơn giá thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 1 Điều 14 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 14. Thời gian ổn định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước của dự án thuê trả tiền thuê hàng năm

1. Đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước trả tiền hàng năm của mỗi dự án được ổn định 05 năm tính từ thời điểm được nhà nước quyết định cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển từ giao đất sang thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất. Hết thời gian ổn định, Cục trưởng Cục thuế, Chi cục trưởng Chi cục thuế điều chỉnh lại đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước áp dụng cho thời gian tiếp theo theo quy định tại Điều 4, Điều 5 và Điều 6 Nghị định này.”

- Tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 4 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao quy định:

“Điều 4. Xác định tiền thuê đất trong Khu kinh tế

1. Trường hợp Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá theo quy định của pháp luật, đơn giá thuê đất hàng năm được xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) nhân (x) giá đất cụ thể tính thu tiền thuê đất. Trong đó:

.....

2. Đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá được ổn định 5 năm tính từ thời điểm được Ban quản lý Khu kinh tế quyết định cho thuê đất hoặc được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho thuê đất. Hết thời gian ổn định, Ban quản lý Khu kinh tế điều chỉnh lại đơn giá thuê đất áp dụng cho thời gian tiếp theo theo chính sách và giá đất tại thời điểm điều chỉnh.”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp thuê đất trả tiền thuê hàng năm không qua hình thức đấu giá theo quy định của pháp luật tại các Khu kinh tế thì thời gian ổn định đơn giá thuê đất là 05 năm theo quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP và Khoản 2 Điều 4 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP

của Chính phủ. Do vậy, đề xuất của Cục Thuế tỉnh Hà Tĩnh nêu tại công văn số 143/CT-THNVDT ngày 23/01/2019 là không phù hợp với các quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất hiện hành.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Hà Tĩnh biết./ *Jai*

**Nơi nhận:**

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

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



**Hoàng Thị Hà Giang**