

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH LẠNG SƠN

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

Số: /CT-NVDTPC
V/v trả lời chính sách giảm tiền
thuê đất của năm 2023 cho Công
ty cổ phần Vincom Retail.

Lạng Sơn, ngày tháng 02 năm 2024

Kính gửi: Công ty cổ phần Vincom Retail
Địa chỉ: số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái
Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, TP. Hà Nội.

Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn nhận được văn bản số 2901/VCR_CV ngày 29/01/2024 của Công ty cổ phần Vincom Retail (Công ty) về việc giảm tiền thuê đất năm 2023. Nội dung văn bản của Công ty nêu: việc giải quyết giảm tiền thuê đất năm 2023 của Công ty tại Quyết định số 16/QĐ-CT ngày 04/01/2024 của Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn theo quy định tại Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ, hiện tại Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn tính giảm 30% trên số tiền thuê đất Công ty phải nộp từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 là 4.141.794.980 đồng, không tính giảm 30% trên số tiền Công ty phải nộp trong năm 2023 theo Thông báo số 995/TB-CT ngày 17/8/2023 của Cục Thuế là 8.283.589.958 đồng (số phải nộp cho thời gian từ 29/12/2021 đến 31/12/2023). Ngoài ra năm 2021 và năm 2022 Chính phủ còn có quy định giảm 30% tiền thuê đất hàng năm theo Quyết định số 27/2021/QĐ-TTg ngày 25/9/2021 và Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/01/2023, vì vậy Công ty cũng sẽ được hưởng ưu đãi theo các quyết định này, Công ty đề nghị Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn xem xét lại việc giảm 30% tiền thuê đất của năm 2023 cho Công ty.

Sau khi xem xét, Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn có ý kiến như sau:

1. Quy định về thời hạn nộp Hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất năm 2021 và năm 2022 theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ

- Khoản 1 Điều 5 Quyết định số 27/2021/QĐ-TTg ngày 25/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm tiền thuê đất năm 2021 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 quy định:

“1. Người thuê đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất (bằng phương thức điện tử hoặc phương thức khác) cho cơ quan thuế, Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý Khu công nghệ cao, cơ quan khác theo quy định của pháp luật kể từ thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2021; trường hợp nộp hồ sơ từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 trở về sau thì không được giảm tiền thuê đất theo quy định này Quyết định này.”

- Khoản 1 Điều 5 Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/01/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước của năm 2022 quy định:

“1. Người thuê đất, thuê mặt nước nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước (bằng phương thức điện tử hoặc phương thức khác) cho cơ quan thuế, Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý Khu công nghệ cao, cơ quan khác theo quy định của pháp luật kể từ thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành đến hết ngày 31 tháng 3 năm 2023. Không áp dụng giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Quyết định này đối với trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước nộp hồ sơ sau ngày 31 tháng 3 năm 2023.”

Công ty được nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê hàng năm nên thuộc đối tượng được hưởng chính sách giảm tiền thuê đất theo Quyết định số 27/2021/QĐ-TTg và Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Tuy nhiên tính đến thời điểm hết ngày 31/12/2021 và hết ngày 31/3/2023 Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn không nhận được Hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước của Công ty nên không có cơ sở để giải quyết giảm tiền thuê đất năm 2021 và năm 2022 theo quy định.

2. Giải quyết giảm tiền thuê đất của năm 2023

* Tại Điều 3 Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm tiền thuê đất của năm 2023, quy định:

“1. Giảm 30% tiền thuê đất phải nộp (phát sinh thu) của năm 2023 đối với người thuê đất quy định tại Điều 2 Quyết định này; không thực hiện giảm trên số tiền thuê đất còn nợ của các năm trước năm 2023 và tiền chậm nộp (nếu có).

*2. Mức giảm tiền thuê đất quy định tại khoản 1 Điều này được **tính trên số tiền thuê đất phải nộp (phát sinh thu) của năm 2023 theo quy định của pháp luật**. Trường hợp người thuê đất đang được giảm tiền thuê đất theo quy định hoặc/và khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật về tiền thuê đất thì mức giảm 30% tiền thuê đất được tính trên số tiền thuê đất phải nộp (nếu có) sau khi đã được giảm hoặc/và khấu trừ theo quy định của pháp luật (trừ số tiền thuê đất được giảm theo Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31 tháng 01 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ).”*

* Quy định pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

- Khoản 1 Điều 12 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 12. Xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước

1. Đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm

Tiền thuê đất thu một năm được tính bằng diện tích phải nộp tiền thuê đất nhân (x) với đơn giá thuê đất quy định tại Khoản 1 Điều 4 (đối với trường hợp không qua đấu giá cho thuê đất) hoặc tại Điểm a Khoản 3 Điều 4 (đối với trường hợp đấu giá cho thuê đất) hoặc tại Điểm a Khoản 1 Điều 5 (đối với trường hợp đất xây dựng công trình ngầm) hoặc tại Khoản 1 Điều 6 (đối với trường hợp thuê đất có mặt nước) của Nghị định này.

- Khoản 3 Điều 7 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 thu đất, thuê mặt nước:

“3. ... Năm nộp tiền thuê đất tính theo năm dương lịch, từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12 hàng năm. Trường hợp năm đầu tiên thuê đất, năm kết thúc thuê đất không đủ 12 tháng thì tiền thuê năm đầu và năm kết thúc tính theo số tháng thuê. Trường hợp thời gian thuê đất của tháng thuê đầu tiên hoặc tháng thuê kết thúc không đủ số ngày của một (01) tháng thì:

a) Nếu số ngày thuê đất từ 15 ngày trở lên đến đủ tháng (≥ 15 ngày) thì tính tròn 01 tháng.

b) Nếu số ngày thuê đất dưới 15 ngày (< 15 ngày) thì không tính tiền thuê đất.”

- Căn cứ các quy định nêu trên Cục Thuế đã ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo hình thức nộp hàng năm số 995/TB-CT ngày 17/8/2023; tổng số tiền thuê đất phải nộp từ ngày 29/12/2021 đến hết ngày 31/12/2023 (24 tháng) của Công ty là 8.283.589.958 đồng. Trong đó:

+ Tiền thuê đất phải nộp (phát sinh thu) của năm 2021 (từ ngày 29/12/2021 đến hết ngày 31/12/2021) là: 0 đồng.

+ Tiền thuê đất phải nộp (phát sinh thu) của năm 2022 (từ ngày 01/01/2022 đến hết ngày 31/12/2022) là: 4.141.794.979 đồng.

+ Tiền thuê đất phải nộp (phát sinh thu) của năm 2023 (từ ngày 01/01/2023 đến hết ngày 31/12/2023) là: 4.141.794.979 đồng.

- Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn xác định giảm 30% tiền thuê đất của năm 2023 được tính trên số tiền thuê đất phải nộp (phát sinh thu) của năm 2023 là 4.141.794.979 đồng tại Quyết định số 16/QĐ-CT là thực hiện theo đúng quy định của Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg và quy định pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn trả lời đề Công ty cổ phần Vincom Retail được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục Thuế;
- Phòng TTHT;
- CCT Thành phố;
- Lưu: VT, NVDTPC.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Chiến Thắng