

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: ~~2674~~/TCT-CS
V/v giải đáp chính
sách tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày 24 tháng 6 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Trả lời công văn số 1177/CTBRV-HKDCN ngày 01/02/2024 của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về miễn tiền thuê đất ưu đãi đầu tư. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 6 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“6. Người thuê đất, thuê mặt nước chỉ được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước sau khi làm các thủ tục để được miễn, giảm theo quy định.”

- Tại khoản 5 Điều 12 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 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 quy định:

“5. Người được Nhà nước cho thuê đất chỉ được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất sau khi làm các thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định. Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất nhưng người được Nhà nước cho thuê đất không làm thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất thì phải nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp chậm làm thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất thì khoảng thời gian chậm làm thủ tục không được miễn, giảm tiền thuê đất”.

- Tại khoản 3 Điều 5 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“3. Bổ sung Khoản 8 như sau:

“8. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nhưng phải tạm ngừng hoạt động dự án từ ngày 01 tháng 7 năm 2015 (ngày Luật Đầu tư năm 2014 có hiệu lực thi hành) trở về sau do các nguyên nhân bất khả kháng quy định tại Khoản 1 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ hoặc quy định của pháp luật đầu tư thì được miễn tiền thuê đất trong thời gian tạm ngừng hoạt động để khắc phục hậu quả do nguyên nhân bất khả kháng gây ra như sau:



a) Thời gian được miễn tiền thuê đất là thời gian tạm ngừng hoạt động theo xác nhận của cơ quan đăng ký đầu tư.

b) Số tiền thuê đất được miễn được xác định bằng với số tiền thuê đất phải nộp nếu không bị ngừng hoạt động do nguyên nhân bất khả kháng tương ứng với thời gian tạm ngừng hoạt động.

c) Căn cứ hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất, cơ quan thuế phối hợp với cơ quan đăng ký đầu tư, cơ quan tài chính, cơ quan tài nguyên và môi trường và các cơ quan liên quan (trong trường hợp cần thiết) thực hiện kiểm tra, xác định cụ thể thời gian tạm ngừng hoạt động để ban hành quyết định miễn tiền thuê đất theo thẩm quyền quy định tại Khoản 1 Điều 21 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP."

Căn cứ quy định nêu trên, về nguyên tắc người thuê đất chỉ được hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất sau khi làm các thủ tục để được miễn tiền thuê đất, khoảng thời gian chậm làm thủ tục không được miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 6 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP và khoản 5 Điều 12 Thông tư số 77/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Trường hợp Công ty TNHH Dịch vụ và Xây dựng Quyền Linh (Công ty) được UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng trường mầm non Dân lập Mùa Xuân (nay là mầm non Việt Hàn) theo Quyết định số 516/QĐ-UBND ngày 03/03/2009. Ngày 25/12/2023 Cục Thuế nhận được hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian từ năm 2010-2022 và ngày 16/05/2023 Cục Thuế nhận được hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất thời gian ngừng hoạt động một số tháng của năm 2020, năm 2021 và năm 2022 (hồ sơ không có văn bản xác nhận thời gian tạm ngừng hoạt động của cơ quan nhà nước có thẩm quyền) thì Công ty không được xem xét miễn tiền thuê đất trong khoảng thời gian chậm nộp hồ sơ và thời gian tạm ngừng hoạt động theo quy định tại khoản 6 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP và khoản 5 Điều 12 - Thông tư số 77/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính và khoản 3 Điều 5 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính.

Đề nghị Cục Thuế căn cứ quy định nêu trên và hồ sơ cụ thể để thực hiện theo đúng quy định.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLCS, CST, PC-BTC;
- Vụ Pháp chế - TCT;
- Website TCT;
- Lưu VT, CS (03b).

(3;6)

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



Hoàng Thị Hà Giang