

Số: 2745/TCT-CS
V/v nộp tiền thuê đất
01 lần cho cả thời gian thuê

Hà Nội, ngày 26 tháng 7 năm 2010

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Dương

Trả lời công văn số 3389/CT-THNVDT ngày 15/4/2010 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương về việc xin ý kiến nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm 1 mục II phần A Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“1- Khoản 1 quy định các trường hợp nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm; một số trường hợp hướng dẫn cụ thể như sau:

...1.3- Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân thuê đất làm mặt bằng cơ sở sản xuất kinh doanh, hoạt động khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm theo quy định tại khoản 1 Điều 93, khoản 1 Điều 94, khoản 1 Điều 95 Luật Đất đai; thuê đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối theo quy định từ Điều 74 đến Điều 82 Luật Đất đai; thuê đất để xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

1.4- Tổ chức kinh tế thuê đất để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyên nhượng hoặc cho thuê đất đã có hạ tầng, bao gồm xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế, khu dân cư nông thôn, khu dân cư đô thị và các trường hợp xây dựng kết cấu hạ tầng khác”;

- Tại mục I Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“1- Bổ sung vào cuối tiết 1.4 nội dung:

Tổ chức kinh tế được nhà nước cho thuê đất quy định tại tiết 1.3, tiết 1.4 điểm 1 Mục này bao gồm cả tổ chức kinh tế liên doanh giữa nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.”

- Tại Điều 13 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy định:

“Người được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì số tiền thuê đất phải nộp một lần để được sử dụng đất trong trường hợp này được tính bằng với số tiền sử dụng đất phải nộp như trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất có cùng mục đích sử dụng đất và cùng thời hạn sử dụng đất”.

Căn cứ quy định trên thì các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (trừ doanh nghiệp 100% vốn nước ngoài) thuộc diện nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm nên không đủ điều kiện áp dụng quy định tại Điều 13 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ nêu trên.

Đối với doanh nghiệp 100% vốn nước ngoài được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm mà muốn chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì phải được UBND cấp tỉnh cho phép theo quy định tại Luật Đất đai và được Sở Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh lại Hợp đồng thuê đất. Trên cơ sở đó, cơ quan Thuế mới thực hiện xác định lại nghĩa vụ tài chính đối với doanh nghiệp. Do vậy, trường hợp doanh nghiệp đã thực hiện đủ các thủ tục trên và nộp hồ sơ hợp lệ tại cơ quan Thuế từ ngày 1/10/2009 (ngày Nghị định số 69/2009/NĐ-CP có hiệu lực thi hành) thì được áp dụng quy định tại Điều 13 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế- Bộ Tài chính ;
- Vụ PC;
- Lưu: VT, CS (3).

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



Vũ Thị Mai