Ký bởi: Tổng cục Thuế
Địa chỉ: 123 Lò Đúc
Thời gian ký: 27.06.2024 16:17

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

Số: 2746/TCT-CS
V/v giải đáp chính sách tiền thuê đất.

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

Hà Nội, ngày 26 tháng 6 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Ninh Thuận.

Trả lời công văn số 1191/CTNTH-NVDTPC ngày 05/04/2024 của Cục Thuế tỉnh Ninh Thuận về chính sách miễn giảm tiền thuê đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 8 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/09/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

"8. Sửa đổi, bổ sung Khoản 11 và bổ sung Khoản 13, Khoản 14, Khoản 15, Khoản 16, Khoản 17 Điều 31 như sau:

16. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhưng sau ngày 01 tháng 7 năm 2014 mới nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản thì được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có Quyết định thuê đất hoặc thời điểm được bàn giao đất thực tế; người thuê đất phải nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục miễn, giảm trước ngày 01 tháng 01 năm 2017, quá thời hạn này người thuê đất mới nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất thì chỉ được xét miễn tiền thuê đất cho thời gian còn lại (nếu có) tính từ thời điểm nộp hồ sơ theo quy định. Trường hợp đã nộp tiền thuê đất trong khoảng thời gian được miễn tiền thuê đất thì được trừ vào số tiền thuê đất phải nộp của những năm tiếp theo.

17. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy phép đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp có ghi cụ thể mức ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất mà mức này đã được xác định đúng quy định của pháp luật về đầu tư; hoặc không ghi cụ thể mức miễn, giảm tiền thuê đất hoặc không thuộc trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy phép đầu tư nhưng thuộc đối tượng và đáp ứng đủ các điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định pháp luật tại thời điểm được Nhà nước cho thuê đất nhưng người thuê đất chậm làm thủ tục để được miễn, giảm thì nay tiếp tục được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật tại thời điểm được Nhà nước cho thuê đất, người thuê đất phải nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2017, quá thời hạn này người thuê đất mới nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất thì chỉ được xét miễn, giảm tiền thuê đất cho thời gian

miễn, giảm tiền thuê đất còn lại (nếu có) tính từ thời Điểm nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định".

- Tại khoản 7 Điều 8 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:

"7. Bổ sung Khoản 13 như sau:

"13. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì việc miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản được thực hiện như sau:

a) Trường hợp dự án được Nhà nước cho thuê đất, đã nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo quy định và cơ quan thuế đã ban hành Thông báo tạm miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản (một lần cho nhiều năm) theo quy định pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, khi hoạt động xây dựng cơ bản kết thúc thì người thuê đất hoàn tất thủ tục theo quy định tại Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 05 tháng 11 năm 2013 của Bộ Tài chính để quyết toán số tiền thuê đất được miễn nhưng thời gian miễn tối đa không vượt quá thời gian đã được tạm miễn. Trường hợp Thông báo tạm miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản thực hiện theo từng năm thì cơ quan thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, xác định cụ thể thời gian được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có Quyết định thuê đất hoặc thời điểm được bàn giao đất thực tế nếu thời điểm bàn giao đất thực tế không đúng với thời điểm có quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền..."

Căn cứ quy định nêu trên, việc xem xét miễn tiền thuê đất được thực hiện như sau:

- Về miễn tiền thuê đất thời gian xây dựng cơ bản: Trường hợp tổ chức kinh tế trường hợp dự án được Nhà nước cho thuê đất, đã nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo quy định và cơ quan thuế đã ban hành Thông báo tạm miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản (một lần cho nhiều năm) theo quy định pháp luật trước ngày 01/07/2014, khi hoạt động xây dựng cơ bản kết thúc nhưng người thuê đất chưa hoàn tất thủ tục theo quy định tại Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 05/11/2013 của Bộ Tài chính để quyết toán số tiền thuê đất được miễn. Nay người sử dụng đất mới nộp hồ sơ thì chỉ được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có Quyết định thuê đất hoặc thời điểm được bàn giao đất theo quy định tại khoản 7 Điều 8 Thông tư số 333/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

- Về miễn tiền thuê đất theo pháp luật đầu tư: Trường hợp Công ty được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/07/2014 mà tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy phép đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp có ghi cụ thể mức ưu đãi miễn tiền thuê đất mà mức này đã được xác định đúng quy

định của pháp luật về đầu tư nhưng người thuê đất chậm làm thủ tục (hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất nộp sau ngày 01/01/2017) thì Công ty chỉ được xét miễn, giảm tiền thuê đất cho thời gian miễn, giảm tiền thuê đất còn lại (nếu có) tính từ thời điểm nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại khoản 8 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/09/2016 của Chính phủ.

Đề nghị Cục Thuế căn cứ quy định nêu trên và hồ sơ cụ thể của Công ty cổ phần Đầu tư và Du lịch Bình Tiên để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Ninh Thuận được biết./.

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

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

Hoàng Thị Hà Giang