

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 2871 TCT-CS

Hà Nội, ngày 03 tháng 9 năm 2013

V/v: xác định tiền thuê đất phải nộp
của Công ty Dầu khí Đài Hải Hà Tây

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội

Trà lời công văn số 33011/CT-QLĐ ngày 14/12/2012 của Cục Thuế TP Hà Nội về việc nộp bổ sung tiền thuê đất của Chi nhánh Công ty TNHH Dầu khí Đài Hải Hà Tây, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm 6.1 Khoản 6 Điều 8, Khoản 2 Điều 12 Bản quy định về tiền thuê đất, mặt nước, mặt biển áp dụng đối với các hình thức đầu tư nước ngoài tại Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 189/2000/QĐ-BTC ngày 24/11/2000 của Bộ trưởng Bộ Tài chính:

“6. Trường hợp nộp trước tiền thuê đất 01 lần cho nhiều năm ngay trong năm đầu, thì được giảm tiền thuê đất như sau:

6.1- Nộp cho 5 năm thì được giảm 5% số tiền thuê đất của 5 năm đó, nộp cho thời hạn thuê đất trên 5 năm, thì cứ mỗi năm tăng thêm được giảm cộng thêm 1% tổng số tiền thuê đất phải nộp của thời gian đó (nộp cho 6 năm được giảm 6%, nộp cho 7 năm được giảm 7% ...), nhưng tổng mức giảm không vượt quá 25% số tiền thuê đất phải nộp của thời gian đó; Trường hợp nộp tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất trên ba mươi (30) năm thì được giảm 30% số tiền thuê đất phải nộp”;

“Cục trưởng Cục thuế quyết định việc miễn giảm tiền thuê đất theo quy định tại Điều 8 của Bản quy định này”.

- Tại Khoản 3 Điều 9 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“3. Các trường hợp thuê đất, thuê mặt nước trước ngày Nghị định này có hiệu lực mà đã nộp trước tiền thuê đất, thuê mặt nước cho nhiều năm, thì trong thời hạn đã nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước không phải xác định lại đơn giá thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của Nghị định này. Hết thời hạn đã nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước thì xác định lại đơn giá thuê đất, thuê mặt nước của thời gian tiếp theo, theo quy định tại Nghị định này”;

- Tại điểm 2 mục V phần B 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 của Chính phủ quy định:

“ 2....Trong trường hợp trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê đất, thuê mặt nước nhưng chưa nộp tiền thuê hoặc mới nộp cho một số năm thì thời gian

chưa nộp tiền thuê phải xác định lại đơn giá thuê theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư này”.

- Tại Khoản 3 Điều 2 Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước :

“ 3. Bổ sung Điều 5a như sau:

Điều 5a. Đơn giá thuê đất.

...4. Trường hợp nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì số tiền thuê đất phải nộp 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 hồ sơ kèm theo và nội dung công văn số 33011/CT-QLĐ ngày 14/12/2012 của Cục Thuế TP Hà Nội thì Công ty Dầu khí Đài Hải được UBND tỉnh Hà Tây cho thuê 5827m² đất tại xã Quất Động huyện Thường Tín tỉnh Hà Tây theo Quyết định số 1125/QĐ/UB ngày 7/8/2003 để xây dựng trạm nạp gas trong thời hạn 27 năm; Công ty đã ký Hợp đồng thuê đất số 29/HĐ-TĐ ngày 13/11/2003 với Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Tây, trong đó xác định thời hạn thuê đất 27 năm, tiền thuê đất được tính từ ngày 31/10/2003; Hình thức nộp tiền thuê đất: nộp một (01) lần trong năm 2003; Đơn giá tiền thuê đất: 0,22USD/m²/năm. Công ty đã nộp NSNN 339.129.000 đồng (số tiền thuê đất phải nộp được xác định tại thời điểm năm 2003 là 543.599.606 đồng); Năm 2012, Công ty đề nghị được nộp bổ sung số tiền thuê đất còn thiếu.

Căn cứ các quy định nêu trên và hồ sơ kèm theo: Công ty Dầu khí Đài Hải là doanh nghiệp liên doanh có vốn đầu tư nước ngoài, hoạt động theo Giấy phép số 1086/GP ngày 17/12/1994 của UBND về Hợp tác và Đầu tư; Công ty được nhà nước cho thuê đất từ ngày 7/8/2003. Do vậy, Công ty thuộc diện áp dụng chính sách thu tiền thuê đất theo quy định tại Quyết định số 189/2000/QĐ-BTC ngày 24/11/2000 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Theo đó, năm 2003 Công ty TNHH Dầu khí Đài Hải Hà Tây được nhà nước cho thuê đất trả tiền 1 lần cho cả thời gian thuê đất, đã nộp 1 phần tiền thuê đất (339.129.000 đồng) vào ngày 23/12/2003 thì số tiền đã nộp được xác định là tiền thuê đất nộp 1 lần cho nhiều năm và được quy đổi ra số năm đã nộp tiền thuê đất; Công ty được giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm 6.1 Khoản 6 Điều 8 Bản quy định về tiền thuê đất, mặt nước, mặt biển áp dụng đối với các hình thức đầu tư nước ngoài tại Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 189/2000/QĐ-BTC (nêu trên);

Nếu năm 2012, Công ty nộp đủ hồ sơ hợp lệ xin nộp tiếp số tiền thuê đất còn thiếu thì số tiền thuê đất tương ứng với số năm còn lại của thời hạn thuê đất Công ty phải nộp 1 lần theo mức bằng số tiền SDD phải nộp như trường hợp giao đất có thu tiền SDD có cùng mục đích SDD và cùng thời hạn SDD theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP của Chính phủ; Giá đất tính thu tiền thuê đất là giá đất do UBND TP Hà Nội quyết định năm 2012; Trường hợp Công ty chưa nộp đủ hồ sơ

hợp lệ xin nộp tiếp số tiền thuế đất còn thiếu thì số tiền thuế đất còn phải nộp được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm Công ty nộp đủ hồ sơ hợp lệ.

Số tiền 120.762.000 Công ty đã nộp ngày 21/3/2012 được tính là số tiền tạm nộp cho thời gian sử dụng đất còn lại.

(Do tại Quyết định số 189/2000/QĐ-BTC không có quy định Công ty phải làm hồ sơ xin miễn, giảm với cơ quan thuế và cũng không quy định Công ty phải nộp 1 lần toàn bộ tiền thuế đất thì mới được miễn, giảm nên việc Cục Thuế chưa có văn bản quyết định giảm tiền thuế đất cho Công ty không ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty trong việc áp dụng quy định tại điểm 6.1 Khoản 6 Điều 8 Bản quy định về tiền thuế đất, mặt nước, mặt biển áp dụng đối với các hình thức đầu tư nước ngoài tại Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 189/2000/QĐ-BTC (nêu trên). Việc UBND tỉnh Hà Tây ban hành công văn số 4946 CV/UB-NV ngày 23/12/2003 về việc miễn giảm tiền thuế đất cho Công ty là trái thẩm quyền, không phù hợp với quy định của pháp luật nên công văn số 4946 CV/UB-NV không có hiệu lực pháp lý).

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế TP Hà Nội được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công ty TNHH Dầu khí Đài Hải
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Vụ PC;
- Lưu: VT,CS (2)

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn