

Số: **3087** /TCT-CS

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2008

V/v chính sách ưu đãi về tiền thuê

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà

Trả lời công văn số 3211/UBND ngày 28/5/2008 của UBND tỉnh Khánh Hoà về việc ưu đãi tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm 5.2 mục III phần I và phụ lục III Thông tư số 35/2001/TT-BTC ngày 25/5/2001 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc nộp tiền thuê đất, góp vốn liên doanh bằng giá trị quyền sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước quy định:

"Miễn tiền thuê đất kể từ ngày xây dựng cơ bản hoàn thành để thực hiện khuyến khích ưu đãi đầu tư trong nước, (Phụ lục III đính kèm Thông tư này) theo phê duyệt dự án đầu tư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền";

"Các điều kiện được miễn tiền thuê đất:

a- Dự án đầu tư vào các ngành, nghề quy định tại Danh mục A (ngành, nghề thuộc các lĩnh vực được hưởng ưu đãi đầu tư), Phụ lục IV.

b- Dự án đầu tư thuộc mọi lĩnh vực, ngành, nghề sản xuất, kinh doanh mà pháp luật không cấm, có sử dụng số lao động bình quân trong năm ít nhất là: Ở đô thị loại 1 và loại 2 là 100 người; Ở địa bàn thuộc Danh mục B (địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn) hoặc Danh mục C (địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn) là 20 người; Ở địa bàn khác là 50 người.

c- Dự án đầu tư được thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn quy định tại Danh mục B, Phụ lục IV.

d- Dự án đầu tư được thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn quy định tại Danh mục C, Phụ lục IV";

- Tại điểm 1 mục IV phần B Thông tư số 98/2002/TT-BTC ngày 24/10/2002 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện việc miễn thuế, giảm thuế cho các đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo Nghị định số 51/1999/NĐ-CP ngày 8/7/1999 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật khuyến khích đầu tư trong nước (sửa đổi) số 03/1998/QH10 quy định:

"Cơ sở sản xuất, kinh doanh đáp ứng các điều kiện về lao động, ngành, nghề thuộc các lĩnh vực được hưởng ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại Điều 15, Điều 16 Nghị định số 51/1999/NĐ-CP được nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư hoạt động sản xuất kinh doanh.

Các cơ sở sản xuất, kinh doanh thực hiện dự án đầu tư mà không thuê đất của Nhà nước hoặc thực hiện dự án đầu tư trên phần diện tích đất mà cơ sở sản xuất, kinh doanh đã thuê của Nhà nước trước đây, kể cả trường hợp

phần diện tích đất thực hiện dự án đầu tư, cơ sở chưa ký hợp đồng thuê đất của nhà nước, nhưng cơ sở đã thực tế sử dụng trước thời điểm thực hiện dự án và cơ quan thuế đã quản lý thu tiền thuê đất thì không đủ điều kiện được miễn tiền thuê đất theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 51/1999/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư này".

- Quy định về nguyên tắc miễn giảm tiền thuê đất tại Khoản 1, Khoản 4 Điều 13 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

"1. Đất thuê, mặt nước thuê để thực hiện dự án đầu tư thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước thì được thực hiện theo từng dự án đầu tư";

"4. Miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định này chỉ được thực hiện trực tiếp với đối tượng được thuê và tính trên số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp".

- Tại mục VI Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 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:

"Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước nhưng mức ưu đãi thấp hơn (miễn, giảm thấp hơn) quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP thì mức miễn, giảm được thực hiện theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP cho thời hạn miễn, giảm còn lại. Thời hạn miễn, giảm còn lại tính theo thời gian quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP trừ đi thời gian đã được miễn, giảm trước ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành.

Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi là dự án đã được cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư/đã được ghi tại Giấy phép đầu tư hoặc đã được cơ quan thuế ra quyết định miễn/giảm theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành. Trường hợp ngày bắt đầu tính tiền thuê đất trước ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, nhưng từ ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, người thuê đất mới làm thủ tục xin miễn, giảm thì áp dụng quy định về miễn, giảm và các quy định khác theo Nghị định số 142/2005/NĐ-CP".

Căn cứ các quy định trên thì việc giải quyết ưu đãi đầu tư về tiền thuê đất đối với Công ty cổ phần Tân Việt được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Nếu Công ty cổ phần Tân Việt thuê đất của nhà nước để thực hiện dự án đầu tư đáp ứng các điều kiện quy định tại Thông tư số 35/2001/TT-BTC ngày 25/5/2001 và Thông tư số 98/2002/TT-BTC ngày 24/10/2002 của Bộ Tài chính (nêu trên) thì Công ty thuộc diện được hưởng ưu đãi về tiền thuê đất theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư đã cấp. Tuy nhiên, mục tế Công ty đã được nhà nước cho thuê đất, được cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư nhưng

Công ty không trực tiếp thực hiện dự án theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư đã cấp nên Công ty không được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định;

- Trường hợp, nếu sau ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ (nêu trên) có hiệu lực thi hành, Công ty tiếp tục thực hiện dự án thì việc xem xét, miễn giảm tiền thuê đất cho Công ty được căn cứ vào các quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP: nếu Công ty đáp ứng được các điều kiện về ngành nghề, lĩnh vực quy định tại Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư (thay thế Nghị định số 51/1999/NĐ-CP) thì được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất cho thời gian còn lại theo quy định. Việc giải quyết miễn, giảm tiền thuê đất (nếu có) cho Công ty được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 141/2007/TT-BTC nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời để UBND tỉnh Khánh Hoà được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà
- Vụ Pháp chế
- Ban PC, HT,TTTĐ
- Lưu: VT, CS (3).

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



Phạm Duy Khương