

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

Số: *3/15*/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 25 tháng 7 năm 2023

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Phước.

Trả lời công văn số 2181/CT-HKDCN ngày 20/04/2023 của Cục Thuế tỉnh Bình Phước về miễn, giảm tiền thuê đất cụm công nghiệp. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 156 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 17/2008/QH12 quy định:

“Điều 156. Áp dụng văn bản quy phạm pháp luật

1. Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng từ thời điểm bắt đầu có hiệu lực.

Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng đối với hành vi xảy ra tại thời điểm mà văn bản đó đang có hiệu lực. Trong trường hợp quy định của văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực trở về trước thì áp dụng theo quy định đó.

2. Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật có quy định khác nhau về cùng một vấn đề thì áp dụng văn bản có hiệu lực pháp lý cao hơn.

3. Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật do cùng một cơ quan ban hành có quy định khác nhau về cùng một vấn đề thì áp dụng quy định của văn bản quy phạm pháp luật ban hành sau”.

- Tại điểm 10 khoản 6 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:

““6. Sửa đổi, bổ sung Điểm b Khoản 1; bổ sung Điểm đ vào Khoản 3; sửa đổi, bổ sung Khoản 8; bổ sung Khoản 10 và sửa Khoản 10 thành Khoản 11 Điều 19 như sau:

...10. Nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế, khu công nghệ cao được miễn tiền thuê đất sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản quy định tại Khoản 2 Điều này, cụ thể như sau:

a) 11 năm nếu đầu tư tại địa bàn cấp huyện không thuộc Danh Mục địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

b) 15 năm nếu đầu tư tại địa bàn cấp huyện thuộc Danh Mục địa bàn có Điều kiện kinh tế xã hội khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c) Toàn bộ thời gian thuê đất nếu đầu tư tại địa bàn cấp huyện thuộc Danh Mục địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư.”

- Tại khoản 1 Điều 28 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/05/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp quy định:

“Điều 28. Ưu đãi đầu tư đối với dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp

1. Dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp được miễn tiền thuê đất 11 năm, được xem xét vay vốn tín dụng đầu tư của Nhà nước với mức không quá 70% tổng mức đầu tư và hưởng các ưu đãi khác theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhiều mức ưu đãi thì áp dụng mức ưu đãi cao nhất.”

- Tại khoản 1, khoản 2 Điều 13, Luật đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014 quy định:

“1. Trường hợp văn bản pháp luật mới được ban hành quy định ưu đãi đầu tư cao hơn ưu đãi đầu tư mà nhà đầu tư đang được hưởng thì nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của văn bản pháp luật mới cho thời gian ưu đãi còn lại của dự án

2. Trường hợp văn bản pháp luật mới được ban hành quy định ưu đãi đầu tư thấp hơn ưu đãi đầu tư mà nhà đầu tư được hưởng trước đó thì nhà đầu tư được tiếp tục áp dụng ưu đãi đầu tư theo quy định trước đó cho thời gian hưởng ưu đãi còn lại của dự án.”

- Tại khoản 4, khoản 7 Điều 15 Luật Đầu tư số 61/2020/QH11 ngày 17/06/2020 của Chính phủ quy định:

“Điều 15. Hình thức và đối tượng áp dụng ưu đãi đầu tư

...4. Mức ưu đãi cụ thể đối với từng loại ưu đãi đầu tư được áp dụng theo quy định của pháp luật về thuế, kế toán và đất đai.

...7. Dự án đầu tư đáp ứng điều kiện hưởng các mức ưu đãi đầu tư khác nhau, bao gồm cả ưu đãi đầu tư theo quy định tại Điều 20 của Luật này thì được áp dụng mức ưu đãi đầu tư cao nhất.”

Căn cứ quy định nêu trên, tại Điều 156 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã quy định cụ thể các nguyên tắc áp dụng: (i) văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng từ thời điểm bắt đầu có hiệu lực; (ii) trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật có quy định khác nhau về một vấn đề thì áp dụng văn bản có hiệu lực pháp lý cao hơn; (iii) trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật do cùng một cơ quan ban hành có quy định khác nhau về cùng một vấn đề thì áp dụng quy định của văn bản quy phạm pháp luật ban hành sau.

Kể từ ngày 01/01/2021 (ngày Luật Đầu tư số 61/2020/QH11 có hiệu lực thi hành) có quy định dự án đầu tư đáp ứng điều kiện hưởng các mức ưu đãi đầu tư khác nhau thì được áp dụng mức ưu đãi đầu tư cao nhất theo quy định tại khoản 4, khoản 7 Điều 15 Luật số 61/2020/QH11.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Bình Phước căn cứ quy định nêu trên và hồ sơ cụ thể để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Bình Phước được biết././ *anh*

Nơi nhận:

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

7

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



Hoàng Thị Hà Giang