

Số: 3161 /TCT- CS
V/v Chính sách thu tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 17 tháng 7 năm 2017

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk

Trà lời công văn số 1403/CT-THNVDT ngày 17/5/2017 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk về miễn tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam:

+ Tại Điểm a và Điểm d, Khoản 1 Điều 175 quy định:

"1. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

a) *Quyền và nghĩa vụ chung quy định tại Điều 166 và Điều 170 của Luật này;*

d) *Góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người nhận góp vốn bằng tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;"*

+ Tại Điều 177 quy định quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế khi giải thể, phá sản:

"1. Tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế khác thì có quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 174 của Luật này trong các trường hợp sau đây:

a) *Đất của tổ chức kinh tế góp vốn có nguồn gốc do được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;*

b) *Đất của hộ gia đình, cá nhân góp vốn mà không phải là đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm..."*

+ Căn cứ Điều 166 quy định quyền chung của người sử dụng đất.

- Tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ không có quy định về miễn, giảm tiền thuê đất đối với trường hợp tổ chức nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm của tổ chức khác đang trong thời gian được hưởng ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất.

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty Cổ phần Tập đoàn Ngọc Hùng góp vốn bằng tài sản gắn liền với diện tích 4.277 m² đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm (đang trong thời gian được hưởng ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất) theo Quyết định số 1645/QĐ-UBND ngày 05/7/2010 và Quyết định số 3015/QĐ-UBND ngày 16/11/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk vào Công ty Cổ phần Thương mại tổng hợp xuất nhập khẩu Thiên Ân với mục đích là để tham gia vào hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Nhà nước đã thu hồi diện tích đất nêu trên và cho Công ty Cổ phần Thương mại tổng hợp xuất nhập khẩu Thiên Ân thuê để xây dựng tổ hợp sản xuất kinh doanh thương mại (Quyết định số 3761/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk) thì Công ty Cổ phần Thương mại tổng hợp xuất nhập khẩu Thiên Ân không thuộc trường hợp được kế thừa ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất cho thời gian ưu đãi còn lại.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk biết./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ CST, Vụ Pháp chế (BTC);
- Cục Quản lý công sản (BTC);
- Website Tổng cục Thuế;
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b).

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



Cao Anh Tuấn