

Số: 3202 /TCT-CS
V/v: Chính sách thu tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 18 tháng 7 năm 2016

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi

Trả lời Công văn số 863/CT-THNVDT ngày 15/4/2016 của Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi về chính sách miễn, giảm tiền thuê đất, sau khi có ý kiến của Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam:

+ Tại Khoản 9 Điều 67 quy định nội dung quản lý nhà nước về đầu tư:

"9. Hướng dẫn, hỗ trợ, giải quyết vướng mắc, yêu cầu của nhà đầu tư trong thực hiện hoạt động đầu tư; giải quyết khiếu nại, tố cáo, khen thưởng và xử lý vi phạm trong hoạt động đầu tư."

+ Tại Điểm d Khoản 3 Điều 68 quy định trách nhiệm quản lý nhà nước về đầu tư:

"3. Trách nhiệm, quyền hạn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư:

d) Hướng dẫn, phổ biến, tổ chức thực hiện, theo dõi, kiểm tra, đánh giá việc thực hiện văn bản quy phạm pháp luật về đầu tư;"

- Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

+ Tại Khoản 2 Điều 9 quy định:

"Diện tích phải nộp tiền thuê đất được xác định bằng diện tích đất cho thuê trừ đi diện tích đất không phải nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật."

+ Tại Khoản 5 Điều 12 quy định:

"Đối với trường hợp đất sử dụng đồng thời vào mục đích phải nộp tiền thuê đất, mục đích không phải nộp tiền thuê đất thì số tiền thuê đất phải nộp được xác định trên cơ sở phân bổ diện tích theo mục đích sử dụng đất."

- Tại Khoản 3 Điều 4 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

"3. Trường hợp đất sử dụng đồng thời vào mục đích phải nộp tiền thuê đất, mục đích không phải nộp tiền thuê đất thì số tiền thuê đất phải nộp được xác định trên cơ sở phân bổ diện tích theo mục đích sử dụng đất, cụ thể như sau:

a) Trường hợp tách riêng được diện tích đất phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh, dịch vụ phải nộp tiền thuê đất thì diện tích phải nộp tiền thuê đất là diện tích đất thực tế sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh, dịch vụ.

b) Trường hợp không tách riêng được diện tích đất phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh, dịch vụ phải nộp tiền thuê đất thì việc tính tiền thuê đất được thực hiện theo phương pháp phân bổ. Số tiền thuê đất phải nộp được tính theo diện tích đất,

diện tích công trình, nhà xưởng sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh, dịch vụ. Trường hợp không phân bổ được theo diện tích nêu trên thì tiêu thức phân bổ là doanh thu hàng hoá, dịch vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh, dịch vụ so với tổng doanh thu của cơ quan, đơn vị thực hiện trong năm.

c) Cơ quan thuế chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan xác định, tính và thu tiền thuê đất đối với các trường hợp quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này."

Căn cứ quy định của pháp luật nêu trên thì:

a) Về xác định ngành nghề ưu đãi đầu tư:

Việc xác định ngành nghề thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư thuộc chức năng của cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư. Đề nghị Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi hướng dẫn đơn vị liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư tại địa phương để được trả lời cụ thể.

b) Về miễn tiền thuê đất đối với dự án có nhiều hoạt động sản xuất kinh doanh:

Đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư mà đất thuê được sử dụng đồng thời vào hoạt động sản xuất kinh doanh thuộc lĩnh vực ngành nghề ưu đãi đầu tư và hoạt động sản xuất kinh doanh không thuộc lĩnh vực ngành nghề ưu đãi đầu tư thì:

- Trường hợp tại một trong các văn bản như: Quyết định cho thuê đất, Hợp đồng thuê đất, Giấy chứng nhận đầu tư, văn bản quyết định chủ trương đầu tư,... có quy định cụ thể diện tích đất sử dụng cho hoạt động sản xuất kinh doanh thuộc lĩnh vực ngành nghề ưu đãi đầu tư thì cơ quan thuế thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất đối với diện tích được quy định tại các văn bản này.

- Trường hợp tại một trong các văn bản nêu trên không tách riêng được diện tích đất sử dụng cho hoạt động sản xuất kinh doanh thuộc lĩnh vực ngành nghề ưu đãi đầu tư thì cơ quan thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan tại địa phương xác định diện tích đất cụ thể để làm căn cứ miễn tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 4 Thông tư số 77/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính nêu trên.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra thực tế báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi được biết./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Vụ Pháp chế, Vụ CST (BTC);
- Cục Quản lý công sản;
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (03b).g

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



Cao Anh Tuấn