

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 3223/TCT-CS
V/v tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 26 tháng 7 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Đà Nẵng

Trả lời công văn số 4739/CTDAN-HKDCN ngày 29/5/2024 của Cục Thuế thành phố Đà Nẵng về thời gian miễn thu tiền thuê đất đối với Chi nhánh Ngân hàng chính sách xã hội thành phố Đà Nẵng, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Liên quan đến xử lý tồn tại về miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi thực hiện Luật Đất đai năm 2013, ngày 25/9/2015, Thủ tướng Chính phủ có công văn số 1721/TTg-KTN đồng ý tiếp tục việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi thực hiện Luật Đất đai năm 2013 như đề nghị của Bộ Tài chính tại công văn số 11584/BTC-QLCS ngày 24/8/2015.

- Căn cứ ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại công văn số 1721/TTg-KTN ngày 25/9/2015, Bộ Tài chính đã có công văn số 14392/BTC-QLCS ngày 14/10/2015 đề nghị một số Bộ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ngân hàng Chính sách xã hội Việt Nam chỉ đạo tiếp tục thực hiện chính sách ưu đãi về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với một số trường hợp cá biệt khi thực hiện Luật Đất đai năm 2013, trong đó có bao gồm: Quyết định số 522/QĐ-TTg ngày 07/4/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc miễn thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với đất dùng làm trụ sở Ngân hàng Chính sách xã hội.

- Ngày 30/8/2023, Văn phòng Chính phủ có công văn số 6707/VPCP-NN thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà: Yêu cầu Bộ Tài chính hướng dẫn Ngân hàng Chính sách xã hội thực hiện theo đúng quy định của pháp luật đất đai để thực hiện theo đúng quyết định của Thủ tướng Chính phủ tại công văn số 1721/TTg-KTN ngày 25/9/2015; đồng thời chỉ đạo các cơ quan thuế triển khai, thực hiện việc miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với đất dùng làm trụ sở Ngân hàng Chính sách xã hội các cấp theo đúng quy định của pháp luật.

- Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà tại công văn số 6707/VPCP-NN ngày 30/8/2023 của Văn phòng Chính phủ nêu trên, Bộ Tài chính đã có công văn số 13148/BTC-QLCS ngày 29/11/2023 hướng dẫn Ngân hàng Chính sách xã hội về miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với đất làm trụ sở Ngân hàng Chính sách xã hội như sau:

"1. Tại công văn số 6707/VPCP-NN ngày 30/8/2023 của Văn phòng Chính phủ, Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà có ý kiến chỉ đạo như sau: "1. Yêu

câu Bộ Tài chính hướng dẫn Ngân hàng Chính sách xã hội thực hiện đúng theo quy định của pháp luật đất đai để thực hiện đúng quyết định của Thủ tướng Chính phủ tại công văn số 1721/TTg-KTN ngày 25/9/2015". Vì vậy, đề nghị Ngân hàng Chính sách xã hội phối hợp cơ quan chức năng của địa phương (Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan tài nguyên và môi trường, văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế,...) để hoàn thiện các thủ tục pháp lý về đất đai và làm các thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất đối với các khu đất là trụ sở làm việc của Ngân hàng Chính sách xã hội theo đúng quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016, Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ, công văn số 1721/TTg-KTN ngày 25/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ, Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014, Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính.

2. Đối với đề nghị của Ngân hàng Chính sách xã hội tại công văn số 5870/NHCSXH-TCKT ngày 27/7/2023 về việc hoãn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và không phải chịu nộp tiền phạt chậm nộp trong thời gian chờ quyết định giải quyết vướng mắc của các cấp có thẩm quyền: Tại công văn số 6707/VPCP-NN ngày 30/8/2023 của Văn phòng Chính phủ về việc miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với đất làm trụ sở Ngân hàng Chính sách xã hội thì Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà đã chỉ đạo việc thực hiện miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với đất dùng làm trụ sở Ngân hàng Chính sách xã hội theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị này của Ngân hàng Chính sách xã hội là không có căn cứ để thực hiện."

- Ngày 27/12/2023, Tổng cục Thuế đã có công văn số 5968/TCT-CS gửi Cục Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đề nghị Cục Thuế các tỉnh, thành phố nghiên cứu công văn số 13148/BTC-QLCS ngày 29/11/2023 của Bộ Tài chính nêu trên và căn cứ hồ sơ thực tế để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- Tại Khoản 5 Điều 12 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 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 2 Điều 5 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính quy định:

"Điều 5. Sửa đổi Khoản 4, Khoản 5 và bổ sung Khoản 8 vào Điều 12

2. Sửa đổi Khoản 5 như sau:

"5. Người được Nhà nước cho thuê đất chỉ được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất sau khi làm các thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất; cụ thể như sau:

a) Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất nhưng người được Nhà nước cho thuê đất không làm thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất thì phải nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp chậm làm thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất thì khoảng thời gian chậm làm thủ tục không được miễn, giảm tiền thuê đất.

...

c) Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất không gắn với dự án đầu tư và thuê đất mới quy định tại Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 5 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP) và nộp đủ hồ sơ hợp lệ trước ngày 01 tháng 7 năm 2017 thì thời điểm được miễn, giảm tiền thuê đất được xác định như sau:

- Tính từ thời điểm phải chuyển sang thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai đối với trường hợp quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.


- Tính từ thời điểm bắt đầu được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

- Tính từ thời điểm phải nộp tiền thuê đất đối với trường hợp quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

- Tính từ thời điểm quy định của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ có hiệu lực đối với trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

Trường hợp các đối tượng nêu trên nộp đủ hồ sơ hợp lệ từ ngày 01 tháng 7 năm 2017 trở đi thì chỉ được miễn, giảm tiền thuê đất cho thời gian ưu đãi còn lại (nếu còn)."


Đề nghị Cục Thuế thành phố Đà Nẵng căn cứ hướng dẫn của Bộ Tài chính tại công văn số 13148/BTC-QLCS ngày 29/11/2023, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016, Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ, công văn số 1721/TTg-KTN ngày 25/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ, Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014, Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính và hồ sơ cụ thể để thực hiện miễn tiền thuê đất đối với đất làm trụ sở Chi nhánh Ngân hàng chính sách xã hội thành phố Đà Nẵng theo đúng quy định của pháp luật.

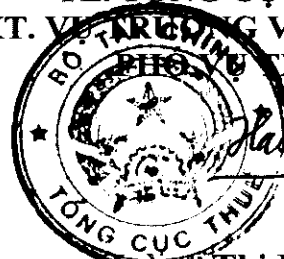
Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế thành phố Đà Nẵng biết. / 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS.

(3; 5) 

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



Hoàng Thị Hà Giang