

Số: 3290/TCT- CS
V/v chính sách thu
tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 25 tháng 7 năm 2017

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Tiền Giang

Trả lời công văn số 345/CT-THNVDT ngày 13/4/2017 của Cục Thuế tỉnh Tiền Giang đề nghị hướng dẫn về chính sách thu tiền thuê đất khi chuyển từ thuê đất trả tiền thuê hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

+ Điều 16 quy định:

“Điều 16. Chuyển từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê

Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm khi chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì phải nộp tiền thuê đất cho thời gian thuê đất còn lại. Đơn giá thuê đất trả một lần của thời hạn sử dụng đất còn lại được xác định tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho thời gian thuê và xác định theo quy định tại Khoản 2 Điều 4 Nghị định này.”

+ Khoản 4 Điều 18 quy định:

“4. Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước cao hơn quy định của Nghị định này thì tiếp tục được hưởng mức ưu đãi cho thời gian còn lại; trường hợp mức ưu đãi thấp hơn quy định tại Nghị định này thì được hưởng theo quy định tại Nghị định này của thời hạn ưu đãi còn lại kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành”

- Tại khoản 1 Điều 5 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước hướng dẫn:

“1. Việc xác định tiền thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, tiền thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 12 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP. Số tiền thuê đất phải nộp ngân sách nhà nước được xác định sau khi đã được trừ (-) đi số tiền thuê đất được miễn, giảm (nếu có) và tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.”

- Tại khoản 2 Điều 7 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước hướng dẫn:

“2. Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước một lần cho cả thời gian thuê

a) Đối với trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá mà giá đất tính thu tiền thuê đất được xác định theo quy định tại Khoản 4 Điều 4 và được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP thì số tiền thuê đất phải nộp được xác định như sau:

Số tiền thuê đất phải nộp	=	Giá đất tính thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê	x	Diện tích phải nộp tiền thuê đất	-	Số tiền thuê đất được miễn	-	Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng được khấu trừ theo quy định của pháp luật (nếu có)
---------------------------	---	--	---	----------------------------------	---	----------------------------	---	---

Trong đó:

Số tiền thuê đất được miễn	=	$\frac{\text{Giá đất tính thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê}}{\text{Thời hạn thuê đất}}$	x	Số năm được miễn tiền thuê đất (bao gồm cả miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản)	x	Diện tích phải nộp tiền thuê đất
----------------------------	---	--	---	--	---	----------------------------------

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Tiền Giang căn cứ các quy định nêu trên, phối hợp với các cơ quan liên quan, căn cứ vào hồ sơ cụ thể dự án đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Tân Hương theo Quyết định số 4433/QĐ-UBND ngày 28/11/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang xem xét, giải quyết theo quy định.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Tiền Giang biết. / *MV*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr. Cao Anh Tuấn (để b/c);
- Cục QLCS-BTC;
- Vụ CST-BTC;
- Vụ PC-TCT;
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS (3b). *M*

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



Hoàng Thị Hà Giang

596