

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 3362 /TCT-CS
V/v: chính sách thu tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2014

**Kính gửi:- Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà;
- Công ty TNHH MTV Hoàng Trung Sơn.**
(Địa chỉ: 94/62 Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà)

Trả lời Công văn số 1729/CT-THNVDT ngày 11/04/2014 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà và Công văn số 07/CV-HTS ngày 15/04/2014 của Công ty TNHH MTV Hoàng Trung Sơn về vướng mắc về miễn tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 1 Điều 13 Luật Đất đai năm 2003 quy định:

"1. Nhóm đất nông nghiệp bao gồm các loại đất:

a) Đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa, đất đồng cỏ dùng vào chăn nuôi, đất trồng cây hàng năm khác;

b) Đất trồng cây lâu năm;

c) Đất rừng sản xuất"

- Căn cứ theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

+ Tại khoản 1 và khoản 4 Điều 13 quy định:

"1. Đất thuê, mặt nước thuê để thực hiện dự án đầu tư thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước thì được thực hiện theo từng dự án đầu tư.

...4. Miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định này chỉ được thực hiện trực tiếp với đối tượng được thuê và tính trên số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp".

+ Tại khoản 3 Điều 14 quy định:

"Điều 14. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước

3. Trong thời gian xây dựng theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp dự án có nhiều hạng mục công trình hoặc giai đoạn xây dựng độc lập với nhau thì miễn tiền thuê theo từng hạng mục hoặc giai đoạn xây dựng độc lập đó; trường hợp không thể tính riêng được từng hạng mục hoặc giai đoạn xây dựng độc lập thì thời gian xây dựng được tính theo hạng mục công trình có tỷ trọng vốn lớn nhất".

- Tại mục VII Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“VII- Bổ sung thêm 01 điểm mới (điểm 3); Sửa đổi và thay điểm 3 bằng điểm 4 Mục II Phần C như sau:

“3- Khoản 3 được hướng dẫn thêm như sau:

Trường hợp người thuê đất sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp (trồng cây lâu năm) theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì thời gian xây dựng cơ bản vườn cây được miễn tiền thuê đất áp dụng đối với từng loại cây thực hiện theo quy trình kỹ thuật trồng và chăm sóc cây lâu năm do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định”.

- Tại khoản 10 Điều 3 Quy chế Quản lý đầu tư xây dựng công trình lâm sinh ban hành kèm theo Quyết định số 73/2010/QĐ-TTg ngày 16/11/2010 của Thủ tướng Chính phủ quy định:

“10. Công trình hạ tầng cơ sở kỹ thuật phục vụ cho bảo vệ và phát triển rừng, gồm:

a) Hệ thống đường lâm nghiệp: đường ô tô, đường đi bộ hay đường dùng cho công cụ vận chuyển thô sơ khác;

b) Các công trình phòng trừ sâu bệnh hại rừng, phòng chữa cháy rừng: đường ranh cản lửa, chòi canh lửa rừng, kênh mương, bể chứa nước, hồ đập phòng chống chữa cháy rừng;

c) Trạm bảo vệ rừng; các biển báo, biển cảnh báo, cọc mốc ranh giới các khu rừng, các tiểu khu, khoảnh và lô rừng;

d) Các công trình cơ sở hạ tầng cần thiết khác trong các dự án lâm sinh.”

Căn cứ các quy định nêu trên, đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, trồng cây lâu năm, đất trồng rừng sản xuất theo dự án của cấp có thẩm quyền phê duyệt thì thời gian xây dựng cơ bản vườn cây được miễn tiền thuê đất áp dụng đối với từng loại cây thực hiện theo quy trình kỹ thuật trồng và chăm sóc cây lâu năm do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn theo quy định tại VII Thông tư số 141/2007/TT-BTC của Bộ Tài chính. Đối với các hạng mục công trình xây dựng độc lập thì miễn tiền thuê đất theo từng hạng mục hoặc giai đoạn xây dựng độc lập đó, trường hợp không thể tính riêng được thì tính theo hạng mục công trình có tỷ trọng vốn lớn nhất theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP của Chính phủ.

Trường hợp Công ty TNHH MTV Hoàng Trung Sơn được Nhà nước cho thuê đất để sử dụng vào mục đích trồng rừng kết hợp du lịch sinh thái dưới tán rừng theo Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 02/02/2010 của UBND tỉnh Khánh Hoà. Công ty đã được Sở Tài nguyên & Môi trường đã ký Hợp đồng thuê đất số 35/2010/HĐTĐ ngày 26/05/2010. Dự án của Công ty TNHH MTV Hoàng Trung Sơn vừa sử dụng đất vào mục đích trồng rừng sản xuất, sản xuất nông nghiệp (trồng

cây lâu năm) và có diện tích đất nông nghiệp khác sử dụng vào mục đích xây dựng các hạng mục phụ trợ. Nếu tách riêng được diện tích sản xuất nông nghiệp và diện tích xây dựng hạng mục phụ trợ thì việc xem xét miễn tiền thuê đất được thực hiện theo quy định nêu trên. Đề nghị Cục Thuế căn cứ hồ sơ cụ thể để xem xét miễn tiền thuê đất theo đúng quy định của pháp luật và thực tế tại địa phương.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà và Công ty TNHH MTV Hoàng Trung Sơn được biết./.

Nơi nhận: *Như trên*

- Như trên;
- Vụ CST, Cục QLCS – BTC;
- Vụ PC-BTC;
- Vụ PC-TCT (01b);
- Lưu: VT, CS (03b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Cao Anh Tuấn