

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 3370/TCT-CS
V/v giải đáp chính
sách tiền thuê đất.

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

Hà Nội, ngày 08 tháng 8 năm 2023

Kính gửi: Công ty Cổ phần thương mại, dịch vụ TDTT Vĩnh Hải.
(Đ/c: Khu A Tây Nam, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa)

Trả lời Đơn kiến nghị số 42/TDTT-VH ngày 28/06/2023 của Công ty Cổ phần thương mại, dịch vụ TDTT Vĩnh Hải về miễn giảm tiền thuê đất theo chính sách khuyến khích xã hội hóa. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về đơn giá thuê đất

Tại Điều 11 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“Điều 11. Cơ quan xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê

1. Căn cứ giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định, Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất và mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, Cục trưởng Cục thuế xác định đơn giá thuê đất để tính tiền thuê đất đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài; Chi cục trưởng Chi cục thuế xác định đơn giá thuê đất để tính tiền thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân.

2. Trường hợp có ý kiến khác nhau về đơn giá thuê đất giữa người thuê, đất và cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định đơn giá thuê đất thì quyết định giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là quyết định cuối cùng”.

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp có ý kiến khác nhau về đơn giá thuê đất giữa người thuê đất và cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định đơn giá thuê đất thì quyết định giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là quyết định cuối cùng. Đề nghị Công ty liên hệ với cơ quan chức năng tại địa phương để được hướng dẫn thực hiện theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Về miễn giảm tiền thuê đất

Liên quan đến vấn đề này, Tổng cục Thuế đã có công văn số 3272/TCT-CS ngày 02/08/2023 trả lời UBND tỉnh Khánh Hòa (bản photocopy kèm theo).

Đề nghị Công ty cổ phần thương mại, dịch vụ TDTT Vĩnh Hải thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo để Công ty Cổ phần thương mại, dịch vụ TDTT Vĩnh Hải được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Vụ Pháp chế - TCT;
- Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu VT, CS (03b).

(2; 4)

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH**



Lưu Đức Huy

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: ~~3272~~ /TCT-CS
V/v giải đáp chính
sách tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày 02 tháng 8 năm 2023

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Trả lời công văn số 3989/UBND-XDND ngày 09/03/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về miễn giảm tiền thuê đất theo chính sách khuyến khích xã hội hóa. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm a, khoản 3 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“3. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước sau thời gian được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại Khoản 2 Điều này, cụ thể như sau:

a) Ba (3) năm đối với dự án thuộc Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư; đối với cơ sở sản xuất kinh doanh mới của tổ chức kinh tế thực hiện di dời theo quy hoạch, di dời do ô nhiễm môi trường”

- Tại khoản 1 Điều 22 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư quy định:

“Điều 22. Điều chỉnh ưu đãi đầu tư

1. Dự án đầu tư đang được hưởng ưu đãi đầu tư và đáp ứng thêm điều kiện hưởng ưu đãi ở mức cao hơn hoặc được hưởng thêm ưu đãi theo hình thức ưu đãi mới thì được hưởng ưu đãi ở mức cao hơn hoặc hưởng thêm ưu đãi theo hình thức ưu đãi mới cho thời gian ưu đãi còn lại”

- Tại khoản 3 Điều 12 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 về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“3. Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước nhưng mức ưu đãi (miễn, giảm thấp hơn) quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP thì được áp dụng mức miễn, giảm theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP cho thời hạn miễn, giảm còn lại. Thời hạn miễn, giảm tiền thuê đất còn lại tính theo thời gian quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP trừ (-) đi thời gian đã được miễn, giảm trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành. Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước là dự án đã được cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư (đã được ghi tại

Giấy phép đầu tư) hoặc đã được cơ quan thuế ra quyết định miễn, giảm theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành”.

Căn cứ quy định nêu trên, pháp luật hiện hành về chính sách thu tiền thuê đất (Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thi hành) và chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường không có quy định xem xét miễn giảm tiền thuê đất cho thời gian ưu đãi còn lại đối với trường hợp chủ đầu tư đề nghị miễn tiền thuê đất theo pháp luật đất đai và đã được hưởng chính sách miễn giảm tiền thuê đất, thời gian hưởng ưu đãi miễn giảm tiền thuê đất theo quyết định miễn tiền thuê đất của cơ quan thuế đã hết.

Đề nghị UBND tỉnh Khánh Hòa căn cứ quy định nêu trên và hồ sơ cụ thể của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ để thực hiện theo quy định của pháp luật.

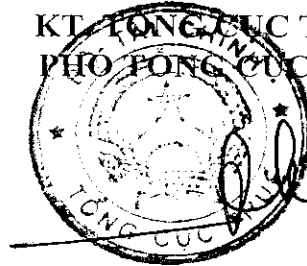
Tổng cục Thuế thông báo đề Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục QLCS- BTC; Vụ CST- BTC;
- Vụ PC (TCT);
- Lưu: VT, CS(3b).

(4/5)

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



Đặng Ngọc Minh