

Số: 3439/TCT-CS

Hà Nội, ngày 27 tháng 9 năm 2011

V/v Chính sách thu tiền thuê đất

Kính gửi: - Cục thuế thành phố Hà Nội;  
- HTX kinh doanh dịch vụ tổng hợp nông nghiệp An Phú.  
(Địa chỉ: Tổ 24, Phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Hà Nội)

Tổng cục Thuế nhận được Công văn số 08 – CV/HTX ngày 15/06/2011 về việc đề nghị giải đáp vướng mắc chính sách thuế đối với đất đai của Hợp tác xã kinh doanh dịch vụ tổng hợp nông nghiệp An Phú, về vấn đề này sau khi xin ý kiến Vụ Chính sách thuế, Cục QLCS, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm e, khoản 1, Điều 35 Luật Đất đai năm 2003 quy định:

“1. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm trong các trường hợp sau đây:

...e) Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức cá nhân nước ngoài thuê đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyên nhượng hoặc cho thuê; hoạt động khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm;”.

- Tại khoản 3 và khoản 5 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003 quy định:

“Điều 38. Các trường hợp thu hồi đất

Nhà nước thu hồi đất trong các trường hợp sau đây:

...3. Sử dụng đất không đúng mục đích, sử dụng đất không có hiệu quả;

...5. Đất được giao không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền;”

- Tại khoản 1, Điều 8 Luật Quản lý thuế số 78/2006/QH11 quy định:

“Điều 8. Trách nhiệm của cơ quan quản lý thuế

1. Tổ chức thực hiện thu thuế theo quy định của pháp luật”.

- Tại khoản 2, Điều 7 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“2. Tiền thuê đất, thuê mặt nước được thu kể từ ngày có quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp thời điểm bàn giao đất, mặt nước trên thực địa không đúng với thời điểm ghi trong quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước thì thu tiền thuê đất, thuê mặt nước theo thời điểm bàn giao đất, mặt nước”.

- Tại khoản 1, Điều 17 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ nêu trên quy định:

“1. Đối với trường hợp thuê đất, thuê mặt nước mới:

a) Hồ sơ địa chính về thuê đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường gửi đến, quyết định giá cho thuê đất, thuê mặt nước của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện là căn cứ để cơ quan thuế xác định số tiền thuê đất, thuê mặt nước mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải nộp”.

Đề nghị Cục thuế thành phố Hà Nội báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội chỉ đạo các cơ quan chức năng giải quyết trường hợp này theo đúng quy định của Luật đất đai. Sau khi có văn bản chính thức của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định rõ người được nhà nước trao quyền sử dụng đất, hình thức nhà nước trao quyền sử dụng đất thì cơ quan thuế sẽ thực hiện chính sách thu ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Cục QLCS; Vụ Chính sách thuế;
- Vụ Pháp chế-TCT;
- Lưu: VT, CS (1b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Châu Anh Tuấn