

Số: 34506 / CT-HTr
V/v đề xuất địa điểm mở
nhà hàng Lào tại Hà Nội

Hà Nội, ngày 25 tháng 5 năm 2016

Kính gửi: Trung tâm xúc tiến đầu tư, thương mại, du lịch
(Địa chỉ: tầng 11 toà nhà Cung trí thức, 80 Trần Thái Tông, Cầu Giấy, Hà Nội)

Cục Thuế TP Hà Nội nhận được công văn số 194/TTXT-XTĐT ngày 6/5/2016 của Trung tâm xúc tiến đầu tư, thương mại, du lịch về việc đề xuất địa điểm mở nhà hàng Lào tại thành phố Hà Nội. Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

I/ Trường hợp đơn vị được Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm:

- Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

+ Tại khoản 1 Điều 18 quy định nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước:

"Việc miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước được thực hiện theo từng dự án đầu tư gắn với việc cho thuê đất mới."

+ Tại Điều 19 quy định:

"2. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước. ...Việc miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong thời gian xây dựng cơ bản được thực hiện theo dự án gắn với việc Nhà nước cho thuê đất mới, chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất, không bao gồm các trường hợp đầu tư xây dựng cải tạo, mở rộng cơ sở sản xuất kinh doanh..."

...

10. Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định miễn tiền thuê đất đối với các trường hợp khác do Bộ trưởng Bộ Tài chính trình trên cơ sở đề xuất của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh."

+ Tại khoản 5 Điều 20 quy định:

"5. Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định giảm tiền thuê đất đối với các trường hợp khác do Bộ trưởng Bộ Tài chính trình trên cơ sở đề xuất của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương."

- Căn cứ khoản 5 Điều 46 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ quy định:

"5. Miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước

a) Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước (dưới đây gọi chung là tiền thuê đất), bao gồm:

- Đơn đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, ghi rõ: diện tích đất thuê, thời hạn thuê đất; lý do miễn, giảm và thời hạn miễn, giảm tiền thuê đất.

- Tờ khai tiền thuê đất theo quy định.

- Dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt (trừ trường hợp miễn, giảm tiền thuê đất mà đối tượng xét miễn, giảm không phải là dự án đầu tư thì trong hồ sơ không cần có dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

- Quyết định cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền; Hợp đồng thuê đất (và Hợp đồng hoặc văn bản nhận giao khoán đất giữa doanh nghiệp, hợp tác xã sản xuất nông nghiệp với hộ nông trường viên, xã viên - đối với trường hợp được miễn, giảm hướng dẫn tại điểm 3 Mục II, điểm 3 Mục III Phần C Thông tư số 120/2005/TT-BTC nay được sửa đổi tại điểm 4 Mục VII, điểm 3 Mục VIII Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30 tháng 11 năm 2007 của Bộ Tài chính).

- Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

- Giấy chứng nhận đầu tư do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp trong trường hợp dự án đầu tư phải được cơ quan nhà nước quản lý đầu tư ghi vào Giấy chứng nhận đầu tư hoặc dự án thuộc diện không phải đăng ký đầu tư nhưng nhà đầu tư có yêu cầu xác nhận ưu đãi đầu tư."

Căn cứ các quy định trên, đối với mục đích mở Nhà hàng, nếu đơn vị thuộc đối tượng và đủ điều kiện thì được hưởng các chính sách ưu đãi về tiền thuê đất theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP. Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 46 Thông tư số 156/2013/TT-BTC.

II/ Trường hợp đơn vị được Nhà nước giao đất, có thu tiền sử dụng đất:

- Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

+ Tại Điều 10 quy định:

"3. Trong trường hợp người thuộc đối tượng được hưởng cả miễn và giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định này hoặc các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan thì được miễn tiền sử dụng đất; trường hợp người thuộc đối tượng được giảm tiền sử dụng đất nhưng có nhiều mức giảm

khác nhau quy định tại Nghị định này và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan thì được hưởng mức giảm cao nhất.

...

6. Người sử dụng đất chỉ được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền sử dụng đất sau khi thực hiện các thủ tục để được miễn, giảm theo quy định.

7. Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà được giảm tiền sử dụng đất thì có quyền và nghĩa vụ trong phạm vi phần giá trị quyền sử dụng đất đã nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai."

+ Tại khoản 5 Điều 11 quy định:

"5. Thủ tướng Chính phủ quyết định việc miễn tiền sử dụng đất đối với các trường hợp khác do Bộ trưởng Bộ Tài chính trình trên cơ sở đề xuất của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh."

+ Tại khoản 3 Điều 12 quy định:

"3. Thủ tướng Chính phủ quyết định việc giảm tiền sử dụng đất đối với các trường hợp khác do Bộ trưởng Bộ Tài chính trình trên cơ sở đề xuất của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh."

- Căn cứ khoản 4 Điều 46 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ quy định:

"4. Miễn, giảm thu tiền sử dụng đất

Hồ sơ khai miễn, giảm tiền sử dụng đất, gồm:

- Tờ khai tiền sử dụng đất theo mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư này;

- Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có công chứng hoặc chứng thực) cụ thể là: giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư đối với các trường hợp khuyến khích đầu tư; Văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền về phê duyệt dự án đầu tư đối với dự án công trình công cộng có mục đích kinh doanh, dự án xây dựng ký túc xá sinh viên, xây dựng nhà cho người có công, xây dựng chung cư cao tầng cho công nhân khu công nghiệp; Quyết định di dời và dự án đầu tư được phê duyệt theo thẩm quyền đối với nhà máy, xí nghiệp di dời theo quy hoạch; Đối với hộ thuộc diện nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động- Thương binh và Xã hội; Đối với hộ gia đình là đồng bào dân tộc thiểu số phải có hộ khẩu (ở nơi đã có hộ khẩu) hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã (ở nơi chưa có hộ khẩu); Đối với hộ gia đình, cá nhân có công với

Cách mạng phải có giấy tờ có liên quan chứng minh thuộc diện được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất của UBND cấp tỉnh hoặc của cơ quan được UBND cấp tỉnh ủy quyền, phân cấp.

Hồ sơ khai miễn, giảm tiền sử dụng đất được gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp hồ sơ nộp tại cơ quan tài nguyên và môi trường hoặc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn trong trường hợp hồ sơ nộp tại xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan thuế địa phương nơi có đất trong trường hợp chưa thực hiện cơ chế một cửa liên thông.”

Căn cứ các quy định trên, nếu đơn vị thuộc đối tượng và đủ điều kiện thì được hưởng các chính sách ưu đãi về tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 11 và Điều 12 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP. Hồ sơ miễn, giảm thu tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 46 Thông tư số 156/2013/TT-BTC.

Về chính sách thuế đối với mở nhà hàng Lào tại Hà Nội, Cục Thuế thành phố Hà Nội đã tham gia ý kiến tại công văn số 12703/CT-HTr ngày 23/3/2016 gửi Trung tâm xúc tiến đầu tư, thương mại, du lịch.

Cục Thuế TP Hà Nội tham gia ý kiến để Trung tâm xúc tiến đầu tư, thương mại, du lịch được biết./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng Pháp chế;
- Phòng QLCKT đất;
- Lưu: VT, HTr.

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG.



Mai Sơn