

Số: 3493 /TCT-CS
V/v Chính sách thu tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày 05 tháng 10 năm 2012

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Long An

Trả lời Công văn số 1058/CT-QLCKTTĐ ngày 10/07/2012 của Cục thuế tỉnh Long An về chính sách miễn tiền thuê đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1/ Thời điểm miễn tiền thuê đất do khuyến khích đầu tư

- 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”.

- Căn cứ quy định tại Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/09/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất tư:

+ Tại điểm 19, mục V, phần A, Phụ lục I Danh mục lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 108/2006/NĐ-CP quy định:

“19. Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế và các dự án quan trọng do Thủ tướng Chính phủ quyết định”.

+ Tại khoản 2 và khoản 3 Điều 28 quy định:

“2. Trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, nếu nhà đầu tư không đáp ứng điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư thì không được hưởng ưu đãi đầu tư.

3. Cơ quan quản lý nhà nước thực hiện ưu đãi đầu tư có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư về việc nhà đầu tư không đáp ứng điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư.”

- 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 5 Điều 13 quy định:

“5. 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 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”.

+ Tại điểm b, khoản 4 Điều 14 quy định:

“4. Kể từ ngày xây dựng hoàn thành đưa dự án vào hoạt động, cụ thể như sau:

b) Bảy (7) năm đối với dự án đầu tư vào địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; dự án thuộc Danh mục lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư”.

- Tại điểm c, khoản 10 Điều 2 Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“c) Mười một (11) năm đối với dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án đầu tư thuộc Danh mục lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư; dự án thuộc Danh mục lĩnh vực khuyến khích đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện”.

Căn cứ hồ sơ gửi kèm:

Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý khu công nghiệp Đặng Huỳnh được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư khu công nghiệp Tân Kim theo Quyết định số 1527/QĐ-UBND ngày 31/05/2010 của UBND tỉnh Long An. Công ty được Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000204 (Công ty được miễn tiền thuê đất 15 năm kể từ ngày xây dựng hoàn thành đưa dự án vào hoạt động).

Căn cứ các quy định trên và hồ sơ gửi kèm thì:

- Trường hợp Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý khu công nghiệp Đặng Huỳnh được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư khu công nghiệp Tân Kim thì Công ty thuộc diện được miễn tiền thuê đất 7 năm kể từ ngày xây dựng cơ bản hoạt thành đưa dự án vào hoạt động theo quy định tại điểm b, khoản 4, Điều 14 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP của Chính phủ; đến ngày Nghị định số 121/2010/NĐ-CP của Chính phủ có hiệu lực thi hành, Công ty vẫn đang trong thời gian được miễn tiền thuê đất nhưng mức ưu đãi theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP cao hơn mức ưu đãi tiền thuê đất được thì Công ty cổ phần Khai thác và Quản lý khu công nghiệp Đặng Huỳnh được xem xét miễn tiền thuê đất cho thời gian còn lại theo quy định tại khoản 5 Điều 13 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP của Chính phủ và điểm c, khoản 10 Điều 2 Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ.

- Trường hợp Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý khu công nghiệp Đặng Huỳnh không đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản thì Công ty không được xem xét miễn giảm tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản.

Đề nghị Cục thuế thông báo bằng văn bản cho Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Long An để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP của Chính phủ nêu trên. Trên cơ sở Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh, cơ quan thuế sẽ xem xét áp dụng mức miễn, giảm cho phù hợp. Quy định về hồ sơ, thủ tục thực hiện theo Điều 39 Thông tư số 28/2011/TT-BTC của Bộ Tài chính.

2/ Về thời gian miễn tiền thuê đất trên Quyết định miễn tiền thuê đất

- Tại điểm a, khoản 1 Điều 14 Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế quy định:

“a) Khai thuế theo năm áp dụng đối với:

...Tiền thuê đất, thuê mặt nước”.

- Tại Điều 16 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP của Chính phủ nêu trên quy định:

“Cơ quan thuế căn cứ vào hồ sơ địa chính kèm theo giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định này để xác định số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp, số tiền thuê đất, thuê mặt nước được miễn, giảm”.

- Tại khoản 6 Điều 2 Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“Đơn giá thuê đất của mỗi dự án được ổn định 05 năm...”.

Căn cứ các quy định trên, cơ quan thuế căn cứ vào hồ sơ địa chính kèm theo giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng miễn tiền thuê đất để ban hành quyết định miễn tiền thuê đất theo năm. Tuy nhiên, do đơn giá thuê đất được ổn định 05 năm nên trong thời gian ổn định (5 năm) nếu không phát sinh các yếu tố làm tăng, giảm số tiền thuê đất được miễn, giảm thì để giảm thủ tục hành chính, cơ quan thuế có thể ban hành 1 Quyết định cho thời gian 5 năm, đồng thời vẫn phải thực hiện theo dõi, quản lý các trường hợp này.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục thuế tỉnh Long An được biết./. ✍

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC-TCT (01b);
- Lưu: VT, CS (02b);

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn