

Số: 362 /TCT-CS  
V/v miễn tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 02 tháng 2 năm 2017

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hà Tĩnh

Trả lời công văn số 2455/CT-THNVDT ngày 23/11/2016 của Cục Thuế tỉnh Hà Tĩnh đề nghị hướng dẫn vướng mắc về việc miễn, giảm tiền thuê đất của Công ty TNHH Như Nam khi xây dựng Trung tâm thương mại tổng hợp, siêu thị thị xã Hồng Lĩnh, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về nguyên tắc miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước: “1. 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 Khoản 3.a Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước:

“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 Điều 1 Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ quy định:

“2. Chợ được điều chỉnh trong Nghị định này là loại chợ mang tính truyền thống, được tổ chức tại một địa điểm theo quy hoạch, đáp ứng các nhu cầu mua bán, trao đổi hàng hoá và nhu cầu tiêu dùng của khu vực dân cư.

3. Các loại: siêu thị, trung tâm thương mại, trung tâm giao dịch mua bán hàng hoá bao gồm cả siêu thị, trung tâm thương mại có vốn đầu tư nước ngoài, không thuộc đối tượng điều chỉnh Nghị định này”.

- Tại Khoản 4 Điều 1 Nghị định số 114/2009/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ.

“4. Dự án đầu tư chợ của các thành phần kinh tế được hưởng các chính sách ưu đãi đầu tư như đối với các ngành nghề sản xuất, dịch vụ thuộc Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư quy định tại Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ; được hưởng chính sách ưu đãi về tín dụng đầu tư theo Nghị định số 151/2006/NĐ-CP ngày 20 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về tín dụng đầu tư và tín dụng xuất khẩu của Nhà nước và Nghị định số 106/2008/NĐ-CP ngày 19 tháng 9 năm 2008 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung

một số Điều của Nghị định 151/2006/NĐ-CP ngày 20 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ.”

- Tại điểm 5 mục III phần A Phụ lục I Danh mục ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư và điểm 4 mục III phần B Phụ lục I Danh mục ngành nghề ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định:

“+ điểm 5 mục III phần A:

5. Đầu tư xây dựng và quản lý, kinh doanh chợ tại vùng nông thôn”.

“+ điểm 4 mục III phần B:

4. Đầu tư kinh doanh trung tâm hội chợ triển lãm hàng hóa, trung tâm logistic, kho hàng hóa, siêu thị, trung tâm thương mại”.

- Tại khoản 1 và khoản 5 Điều 3 Nghị định số 61/2010/NĐ-CP ngày 04/6/2010 của Chính phủ về chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn quy định:

“1. Vùng nông thôn là khu vực địa giới hành chính không bao gồm địa bàn của phường, quận thuộc thị xã, thành phố”.

Căn cứ quy định trên và hồ sơ kèm theo, trường hợp Công ty TNHH Như Nam được UBND tỉnh Hà Tĩnh cấp giấy chứng nhận đầu tư số 28121000286 ngày 19/8/2014 đầu tư xây dựng dự án “Trung tâm thương mại tổng hợp, siêu thị thị xã Hồng Lĩnh”. Tại quyết định số 3703/QĐ-UBND ngày 01/12/2014, quyết định số 1224/QĐ-UBND ngày 10/4/2015, quyết định số 3600/QĐ-UBND ngày 16/9/2015 của UBND tỉnh Hà Tĩnh và Hợp đồng thuê đất điều quy định mục đích sử dụng đất sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở liền kề, cho thuê đất xây dựng khu chợ chính, nhà điều hành quản lý chợ, xây dựng khách sạn 12 tầng. Diện tích đất sử dụng vào mục đích xây dựng và quản lý, kinh doanh chợ tại thị xã Hồng Lĩnh không phải vùng nông thôn nên không thuộc danh mục ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP nêu trên. Do đó, Công ty TNHH Như Nam chỉ được xem xét miễn tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ đối với diện tích xây dựng Trung tâm thương mại tổng hợp, siêu thị thuộc điểm 4 mục III phần B Phụ lục I Danh mục ngành nghề ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Hà Tĩnh được biết./ *ngt*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC, QLCS -BTC;
- Vụ PC - TCT;
- Lưu: VT, CS (2b). *ngt*

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn