

Số: 3783/TT-CT-CS  
V/v miễn tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 27 tháng 9 năm 2010

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội

Trà lời công văn số 11569/CT-THNVDT ngày 12/07/2010 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về việc miễn tiền thuê đất của Công ty TNHH đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Đức, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

+ Tại Khoản 2 Điều 7 quy định:

"1. 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".

+ Khoản 1, Khoản 4, Khoản 5 Điều 13 quy định:

"1. Đất thuê, mặt nước thuê để thực hiện dự án đầu tư thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước thì được thực hiện theo từng dự án đầu tư.

4. Miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định này chỉ được thực hiện trực tiếp với đối tượng được thuê và tính trên số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp.

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".

- Theo quy định tại mục VI Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

"1. Nguyên tắc miễn giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định tại Điều 13 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP; khoản 5 được hướng dẫn cụ thể như sau:

1- Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước nhưng mức ưu đãi thấp hơn (miễn, giảm thấp hơn) quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP thì mức miễn, giảm được thực hiện theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP cho thời hạn miễn, giảm còn lại. Thời hạn miễn giảm còn lại tính theo thời gian quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP trừ đi thời gian đã được miễn, giảm trước ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành.

Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi là dự án đã được cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư/dã 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 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành. Trường hợp ngày bắt đầu tính tiền thuê đất trước ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, nhưng từ ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, người thuê đất mới làm thủ tục xin miễn, giảm thì áp dụng quy định về miễn, giảm và các quy định khác theo Nghị định số 142/2005/NĐ-CP”.

- Theo quy định tại Khoản 3 Điều 22 và điểm 19 mục V phần A Phụ lục I về Danh mục lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư:

“3- Dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư quy định tại Phụ lục A ban hành kèm theo Nghị định này được hưởng ưu đãi đầu tư như dự án đầu tư thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn quy định tại Phụ lục B ban hành kèm theo Nghị định này”;

“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”.

Căn cứ hồ sơ kèm theo công văn số 11569/CT-THNVDT ngày 12/7/2010 của Cục Thuế thành phố Hà Nội thì Công ty TNHH Đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Đức được UBND tỉnh Vĩnh Phúc cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Quang Minh, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc theo các quyết định: Quyết định số 2956/QĐ-UBND ngày 28/9/2005, Quyết định số 203/QĐ-UBND ngày 24/01/2007; Quyết định số 682/QĐ-UBND ngày 02/03/2007; Công ty được UBND tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 3454/CNUĐĐT ngày 08/11/2005, trong đó quy định: “ Công ty được miễn tiền thuê đất trong vòng 6 năm đối với diện tích đất giao cho thuê theo Quyết định số 2956/QĐ-UBND ngày 28/9/2005 của UBND tỉnh”.

Ngày 11/5/2010, Công ty TNHH Đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Đức có văn bản đề nghị miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất được UBND tỉnh Vĩnh Phúc cho thuê theo Quyết định số 203/QĐ-UBND ngày 24/01/2007; Quyết định số 682/QĐ-UBND ngày 02/03/2007.

Căn cứ các quy định trên thì diện tích đất do Công ty TNHH Đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Đức thuê để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Quang Minh, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc theo Quyết định số 203/QĐ-UBND ngày 24/01/2007, Quyết định số 682/QĐ-UBND ngày 02/03/2007 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc là đất được nhà nước cho thuê sau ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP và Nghị định số 108/2006/NĐ-CP đã có hiệu lực thi hành nên thuộc diện được miễn tiền thuê đất áp dụng đối với dự án đầu tư đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 3454/CNUĐĐT ngày 08/11/2005 chỉ áp dụng khi giải quyết miễn giảm tiền thuê đất

đôi với diện tích đất được UBND tỉnh Vĩnh Phúc cho thuê theo Quyết định số 2956/QĐ-UBND ngày 28/9/2005 của UBND tỉnh. Thời gian được miễn tiền thuê đất tính từ ngày xây dựng hoàn thành đưa dự án vào hoạt động. Trường hợp Công ty được nhà nước cho thuê đất nhưng không phải đầu tư xây dựng mà thực hiện cho doanh nghiệp thứ cấp thuê lại đất cùng với thời điểm được bàn giao đất trên thực địa thì thời gian được miễn tiền thuê đất xác định từ ngày Công ty được bàn giao đất thực tế.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế được biết. Đề nghị Cục Thuế kiểm tra hồ sơ, giải quyết cụ thể. / /

Nơi nhận:

- Như trên; /
- Vụ Pháp chế- Bộ Tài chính;
- Vụ PC; Cục QLCS
- Lưu: VC, CS (3)

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



**Vũ Thị Mai**