

Số: 3885 /TCT-CS
V/v miễn, giảm tiền thuê đất
trong thời gian xây dựng cơ
bản

Hà Nội, ngày 21 tháng 9 năm 2015

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Nam Định

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 1980/CT-QLCKTTĐ ngày 29/6/2015 của Cục Thuế tỉnh Nam Định đề nghị hướng dẫn vướng mắc về việc miễn, giảm tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản của Công ty cổ phần lâm sản Nam Định. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ khoản 3 và khoản 4 Điều 30 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm:

“3. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện các biện pháp kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của đối tượng được Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước và việc thu nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của Nghị định này.

4. Chỉ đạo cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phối hợp với cơ quan thuế tổ chức thực hiện việc quản lý đối tượng thuê và thu tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của Nghị định này”.

Tại Khoản 1 Điều 14 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 15/5/2014 của Bộ Tài chính quy định: “Hồ sơ miễn giảm tiền thuê đất thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý thuế”

Tại Khoản 3 Điều 15 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 15/5/2014 của Bộ Tài chính quy định: “3. Đối với trường hợp miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản quy định tại Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP; căn cứ vào hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất, cơ quan thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, thẩm định, xác định thời gian xây dựng cơ bản và ban hành Quyết định miễn tiền thuê đất đối với từng dự án đầu tư nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất”.

Tại Điểm c.2, Khoản 5, Điều 46 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính 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:

“c.2) Trường hợp được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thủ tục hồ sơ chia làm 2 giai đoạn:

c.2.1) Trong thời gian đang tiến hành xây dựng: người thuê đất phải xuất trình với cơ quan Thuế các giấy tờ để làm căn cứ tạm xác định thời gian được miễn tiền thuê đất gồm:

- Giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp, trừ trường hợp thực hiện dự án trong khu đô thị mới, khu công nghiệp, cụm công nghiệp thuộc diện không phải cấp Giấy phép xây dựng.

- Hợp đồng xây dựng; Trường hợp đơn vị tự làm, không có Hợp đồng xây dựng thì phải nêu rõ trong đơn xin miễn tiền thuê đất.

- Biên bản bàn giao đất trên thực địa.

c.2.2) Sau khi công trình hoặc hạng mục công trình được hoàn thành, bàn giao đưa vào khai thác sử dụng, người thuê đất phải xuất trình đầy đủ các giấy tờ để cơ quan Thuế có căn cứ ban hành Quyết định miễn tiền thuê đất bao gồm:

+ Biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình, hạng mục công trình hoàn thành, đưa vào khai thác, sử dụng được lập giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và nhà thầu thi công xây dựng công trình.

Hoặc các chứng từ chứng minh việc đơn vị tự xây dựng trong trường hợp đơn vị tự thực hiện hoạt động xây dựng cơ bản”.

Căn cứ quy định trên, trường hợp Công ty cổ phần lâm sản Nam Định được UBND tỉnh cho thuê đất tại quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 22/5/2013 và tiến hành xây dựng cơ bản từ tháng 6/2013 nhưng đến nay mới làm hồ sơ xin miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản thì căn cứ vào hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất, cơ quan thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, thẩm định, xác định thời gian xây dựng cơ bản và ban hành Quyết định miễn tiền thuê đất đối với từng dự án đầu tư nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất.

Trường hợp Cục Thuế tỉnh Nam Định có khó khăn trong việc phối hợp với các Ban, ngành liên quan kiểm tra xác định cụ thể thời gian được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản thì đề nghị Cục Thuế tỉnh Nam Định báo cáo UBND tỉnh Nam Định để chỉ đạo cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phối hợp với cơ quan thuế tổ chức thực hiện việc quản lý đối tượng thuê và thu tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 4 Điều 30 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Nam Định được biết./. 8

Nơi nhận:

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

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Châu Anh Tuấn