

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 4084 /TCT-CS
V/v chính sách tiền thuê đất

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 15 tháng 9 năm 2023

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Nghệ An.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 7378/CT-HKDTK ngày 13/12/2022 của Cục Thuế tỉnh Nghệ An xin ý kiến về việc xử lý kiến nghị của Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng và Đô thị đường sắt. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ khoản 27 Điều 3 Luật quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/6/2019 của Quốc hội;

Căn cứ khoản 1 Điều 3 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế;

Căn cứ khoản 1, 3 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ khoản 4 Điều 2 và khoản 2 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/09/2016 của Chính phủ.

1. Căn cứ quy định pháp luật nêu trên, trường hợp được Nhà nước cho thuê đất nhưng chậm tiến độ ghi trong dự án đầu tư và nếu được gia hạn thời gian sử dụng theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 thì người thuê đất phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền thuê đất phải nộp cho thời gian chậm tiến độ.

2. Về miễn tiền thuê đất trong thời gian tạm ngừng hoạt động của dự án đầu tư vì lý do bất khả kháng:

- Theo khoản 3 Điều 5 Thông tư số 333/2016/TT-BTC thì trong trường hợp tạm ngừng hoạt động của dự án đầu tư vì lý do bất khả kháng quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ hoặc quy định của pháp luật đầu tư thì được miễn tiền thuê đất trong thời gian tạm ngừng hoạt động để khắc phục hậu quả do nguyên nhân bất khả kháng.

- Căn cứ khoản 3 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức rà soát, xử lý và công bố công khai trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh các dự án được gia hạn; chậm tiến độ sử dụng đất vì lý do bất khả kháng. Đề nghị, Cục Thuế phối hợp lấy ý kiến các cơ quan chức năng tại địa phương và báo cáo UBND cấp tỉnh để xác

định việc ngừng hoạt động của dự án đầu tư có phải vì lý do bất khả kháng hay không?

3. Luật Quản lý thuế và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành không quy định miễn nộp khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án phát sinh theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013, khoản 4 Điều 2 và khoản 2 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/09/2016 của Chính phủ.

Vì vậy, đề nghị miễn nộp bổ sung khoản tiền trong thời gian chậm sử dụng đất đối với Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Hưng Đông, Vinh (giai đoạn 1) của Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng và Đô thị đường sắt là không có cơ sở để xử lý.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Nghệ An căn cứ hồ sơ cụ thể của Công ty để xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

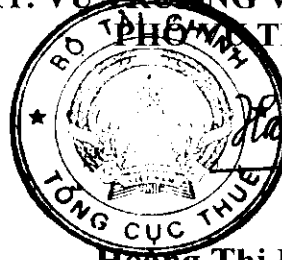
Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế và công ty được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLCS, Vụ CST, Vụ PC (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt;
- Lưu: VT, CS.

(2;7)

TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH
PHÓ MẠ TRƯỞNG



Hoàng Thị Hà Giang