

Số: 4098/TCT- CS
V/v chính sách thu tiền
thuê đất

Hà Nội, ngày 07 tháng 9 năm 2016

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Kon Tum

Trả lời công văn số 3892/CT-THNVDT ngày 04/7/2016 của Cục Thuế tỉnh Kon Tum về chính sách thu tiền thuê đất đối với Hội sinh vật cảnh tỉnh Kon Tum, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 3 Điều 2 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định đối tượng thu tiền thuê đất, thuê mặt nước có bao gồm:

“3. Tổ chức, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được Ban Quản lý khu công nghệ cao cho thuê đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 150 Luật Đất đai; Ban Quản lý khu kinh tế cho thuê đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 151 Luật Đất đai.”

- Tại Điều c Khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai 2013 quy định về các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất bao gồm:

“1. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền bao gồm:

c) Chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang sử dụng vào mục đích khác trong nhóm đất nông nghiệp;”

- Tại Điều 56 Luật Đất đai 2013 quy định về các trường hợp được nhà nước cho thuê đất:

“Điều 56. Cho thuê đất

1. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trong các trường hợp sau đây:

a) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;

b) Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức được giao quy định tại Điều 129 của Luật này;

c) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;

d) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh;

đ) Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; đất để thực hiện dự án đầu tư nhà ở để cho thuê;

e) Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp;

g) Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao sử dụng đất để xây dựng trụ sở làm việc.

2. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm đối với đơn vị vũ trang nhân dân sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối hoặc sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối kết hợp với nhiệm vụ quốc phòng, an ninh.”

Tại Quyết định số 523/QĐ-UBND ngày 26/5/2009 và Quyết định số 85/QĐ-UBND của UBND tỉnh Kon Tum ngày 05/02/2013 cho phép chuyển mục đích diện tích đất 19.074 m² từ đất rừng sản xuất sang đất nông nghiệp để xây dựng Trung tâm sinh vật cảnh Măng Đen tại thôn Măng Đen, xã Đăk Long, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum.

Tại Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 31/3/2015 Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum đã đồng ý cho Hội sinh vật cảnh tỉnh Kon Tum thuê diện tích đất nói trên để xây dựng Trung tâm sinh vật cảnh Măng Đen theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm. Tại Điều 1 Quyết định có ghi: “Căn cứ Điều 1 của Quyết định này, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau:
- Thông báo cho tổ chức sử dụng đất nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí theo đúng quy định của pháp luật....”

Căn cứ các quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất và hồ sơ gửi kèm nêu trên, Tổng cục Thuế nhất trí với đề xuất của Cục Thuế tỉnh Kon Tum tại công văn số 3892/CT-THNVDT ngày 04/7/2016: Trường hợp Hội sinh vật cảnh tỉnh Kon Tum được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum quyết định cho thuê đất diện tích 19.074 m² để xây dựng Trung tâm sinh vật cảnh Măng đen (Quyết định cho thuê đất số 183/QĐ-UBND ngày 31/3/2015) thì Hội sinh vật cảnh tỉnh Kon Tum có trách nhiệm khai và nộp tiền thuê đất theo đúng quy định.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Kon Tum biết./. *MT*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục QLCS-BTC;
- Vụ CST-BTC; Vụ PC-BTC;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu: VT, CS (2b). 8

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



Cao Anh Tuấn
Cao Anh Tuấn