

Số: 4259 /TCT-CS
V/v giải đáp chính sách tiền
thuê đất.

Hà Nội, ngày 16 tháng 9 năm 2016

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Gia Lai.

Trả lời công văn số 1816/CT-THNVDT ngày 01/06/2016 của Cục Thuế tỉnh Gia Lai về vướng mắc chính sách tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điểm 5.2 Mục III Phần I Thông tư số 35/2001/TT-BTC ngày 25/05/2001 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc nộp tiền thuê đất, góp vốn liên doanh bằng giá trị quyền sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước quy định:

“III. Xác định tiền thuê đất và nộp tiền thuê đất:

5. Miễn, giảm tiền thuê đất:

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước được nhà nước cho thuê đất được miễn hoặc giảm tiền thuê đất trong các trường hợp sau đây:

5.2 Miễn tiền thuê đất kể từ ngày xây dựng cơ bản hoàn thành để thực hiện khuyến khích ưu đãi đầu tư trong nước, (Phụ lục III đính kèm Thông tư này) theo phê duyệt dự án đầu tư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.”

- Tại Phụ lục III Miễn tiền thuê đất để thực hiện ưu đãi đầu tư theo quy định tại Nghị định số 51/1999/NĐ-CP ngày 8/7/1999 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật khuyến khích đầu tư trong nước (sửa đổi) (Ban hành kèm theo Thông tư số 35/2001/TT-BTC ngày 25/5/2001 của Bộ Tài chính) quy định:

“2 Miễn tiền thuê đất:

2.5 Miễn 11 năm đối với dự án đầu tư vào các ngành nghề thuộc Danh mục A thực hiện tại địa bàn quy định tại Danh mục B, Phụ lục IV đồng thời đáp ứng một điều kiện a hoặc b qui định tại mục 1 Phụ lục này.

2.6 Miễn 13 năm đối với dự án đầu tư vào các ngành nghề thuộc Danh mục A thực hiện tại địa bàn quy định tại Danh mục B, Phụ lục IV đồng thời đáp ứng đủ hai điều kiện a và b qui định tại mục 1 Phụ lục này.

2.9 Miễn nộp tiền thuê đất trong suốt thời hạn thực hiện dự án đối với dự án đầu tư vào các ngành nghề thuộc Danh mục A thực hiện tại địa bàn qui định tại Danh mục C (địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn), Phụ lục IV./.”

- Tại điểm 1 Mục I Danh mục A Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 35/2001/TT-BTC về ngành nghề thuộc lĩnh vực được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại Nghị định số 51/1999/NĐ-CP quy định:

“Các dự án đầu tư vào các ngành, nghề trong từng lĩnh vực sau đây được hưởng ưu đãi:

1. Trồng rừng, khoanh nuôi tái sinh rừng; trồng cây lâu năm trên đất hoang hoá, đồi, núi trọc; khai hoang; làm muối; nuôi trồng thủy sản ở vùng nước chưa được khai thác

1. Trồng rừng phòng hộ (đầu nguồn, ven biển, bảo vệ môi sinh), rừng đặc dụng, rừng sản xuất, khoanh nuôi tái sinh rừng;”

- Tại điểm 11 Mục II Danh mục B Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 35/2001/TT-BTC quy định về địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn theo quy định tại Nghị định số 51/1999/NĐ-CP quy định:

“II Các huyện thuộc tỉnh miền núi, vùng đồng bằng

...

11. Tỉnh Gia Lai

Huyện An Khê, Ayun Pa, Chư Sê, Chư Prông, Chư Parh, Ia Grai.”

- Tại Nghị định số 35/2002/NĐ-CP ngày 29/03/2002 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung Danh mục A, B và C ban hành tại Phụ lục kèm theo Nghị định số 51/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Khuyến khích đầu tư trong nước (sửa đổi):

+ Điểm 1 Mục I Danh mục A Ngành, nghề thuộc các lĩnh vực được hưởng ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 35/2002/NĐ-CP quy định:

“Các dự án đầu tư vào các ngành, nghề trong từng lĩnh vực sau đây được hưởng ưu đãi:

1. Trồng rừng, khoanh nuôi tái sinh rừng; trồng cây lâu năm trên đất hoang hóa, đồi, núi trọc; khai hoang; làm muối; nuôi trồng thủy sản ở vùng nước chưa được khai thác:

1. Trồng, chăm sóc rừng.”

+ Tiết 6 Điểm 24 Mục II Danh mục C địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn ban hành kèm theo Nghị định số 35/2002/NĐ-CP quy định:

“II. Các huyện thuộc tỉnh miền núi, vùng dân tộc đồng bằng:

24. Tỉnh Gia Lai

6. Huyện Ia Grai”

- Tại Nghị định số 142/2004/NĐ-CP ngày 14/11/2006 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

+ Khoản 1, Khoản 5 Điều 13 quy định:

“Điều 13. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước

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.

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.”

+ Khoản 1 Điều 14 quy định:

“Điều 14. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước

Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong các trường hợp sau:

1. Dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư được đầu tư tại địa bàn kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.”

- Tại điểm 10 Phần II Mục A Phụ lục I Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định:

“A. Danh mục lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư

II. Nuôi trồng, chế biến nông, lâm, thủy sản; làm muối; sản xuất giống nhân tạo, giống cây trồng và giống vật nuôi mới

10. Nuôi trồng nông, lâm, thủy sản trên đất hoang hoá, vùng nước chưa được khai thác.”

- Tại số thứ tự số 36 Phụ Lục II Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/09/2006 của Chính phủ quy định: “toàn bộ các huyện và thị xã thuộc địa bàn tỉnh Gia Lai là Địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn.”

- Tại điểm 2b Công văn số 7810/BTC-QLCS ngày 12/06/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn:

“2. Về miễn, giảm tiền thuê đất theo pháp luật về ưu đãi đầu tư (không bao gồm hoạt động khai thác khoáng sản)

b) Đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/7/2014 mà tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư không ghi mức miễn, giảm tiền thuê đất hoặc ghi nguyên tắc là được hưởng ưu đãi tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/7/2014 không thuộc trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư nhưng thuộc đối tượng, đáp ứng đủ các điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định pháp luật tại thời điểm được Nhà nước cho thuê đất nhưng chậm làm thủ tục miễn, giảm (nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất sau ngày 01/7/2014) thì được hợp thức hóa cho phép các trường hợp này vẫn được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định pháp luật tại thời điểm được Nhà nước cho thuê đất. Việc nộp hồ sơ và thời

hạn giải quyết việc miễn, giảm tiền thuê đất thực hiện như đối với trường hợp tại điểm a nêu trên.”

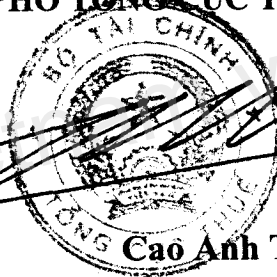
Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp được Ủy ban nhân dân tỉnh giao thêm diện tích đất để thực hiện dự án tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nếu Dự án thỏa mãn điều kiện địa bàn ưu đãi đầu tư và lĩnh vực ưu đãi đầu tư thì được xem xét miễn tiền thuê đất đối với phần diện tích đất giao thêm để thực hiện dự án theo hướng dẫn tại điểm b Mục 2 Công văn số 7810/BTC-QLCS nêu trên. Trường hợp mức ưu đãi tiền thuê đất đối với dự án thấp hơn quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP thì được hưởng mức ưu đãi (căn cứ vào địa bàn và lĩnh vực ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư) theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP cho thời hạn ưu đãi còn lại.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Gia Lai căn cứ vào hồ sơ cụ thể của đơn vị phối hợp với sở, ban, ngành có liên quan báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai để giải quyết theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC (BTC);
- Vụ CST, Cục QLCS (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b)

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn