

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: **4313** /TCT-CS
V/v: miễn giảm tiền thuê đất

Hà Nội, ngày **10** tháng **12** năm **2013**

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi

Trà lời công văn số 2065/CT-THNVDT ngày 7/8/2013 của Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi về hướng dẫn chính sách miễn, giảm tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ quy định tại Khoản 1, Khoản 5 Điều 13, Khoản 4 Điều 14, Điều 16 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất thuê mặt nước:

"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";

"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";

"4. Kể từ ngày xây dựng hoàn thành đưa dự án vào hoạt động, cụ thể như sau:

a) Ba (3) năm đối với dự án thuộc Danh mục lĩnh vực khuyến khích đầu tư; tại cơ sở sản xuất kinh doanh mới của tổ chức kinh tế thực hiện di dời theo quy hoạch, di dời do ô nhiễm môi trường".

"Điều 16. Thẩm quyền quyết định miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước

Cơ quan thuế căn cứ vào hồ sơ địa chính kèm theo giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định này để xác định số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp, số tiền thuê đất, thuê mặt nước được miễn, giảm.

Cục trưởng Cục thuế quyết định miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với tổ chức kinh tế; tổ chức, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuê đất.

Chi cục trưởng Chi cục thuế quyết định miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với hộ gia đình, cá nhân thuê đất".

- Căn cứ quy định tại Khoản 10 Điều 2 Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 142/2005/NĐ-CP:

"Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP như sau:

...10. Sửa đổi khoản 4 Điều 14 như sau:

4. Kể từ ngày dự án hoàn thành đưa vào hoạt động, cụ thể như sau:

a) Ba (3) năm đối với dự án thuộc Danh mục lĩnh vực khuyến khích đầu tư; tại cơ sở sản xuất kinh doanh mới của tổ chức kinh tế thực hiện di dời theo quy hoạch, di dời do ô nhiễm môi trường.

b) Bảy (7) năm đối với dự án đầu tư vào địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

c) Mười một (11) năm đối với dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án đầu tư thuộc Danh mục lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư; dự án thuộc Danh mục lĩnh vực khuyến khích đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

d) Mười lăm (15) năm đối với dự án thuộc Danh mục lĩnh vực khuyến khích đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án thuộc Danh mục lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

Danh mục lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thực hiện theo quy định của Chính phủ".

- 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:

"I- 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/đã 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".

Căn cứ quy định trên, đối với các dự án được nhà nước cho thuê đất trước ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư nhưng chưa được hưởng ưu đãi do chưa làm thủ tục theo quy định của pháp luật mà sau ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, nhà đầu tư mới làm thủ tục xin miễn giảm tiền thuê đất thì cơ quan thuế căn cứ hồ sơ thực hiện như sau:

- Trường hợp dự án thuộc diện được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP thì được áp dụng mức miễn, giảm cao hơn theo nguyên tắc so sánh giữa mức quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP và Khoản 10 Điều 2 Nghị định số 121/2010/NĐ-CP (nêu trên) và mức quy định tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư đã cấp theo quy định của pháp luật về đầu tư cho thời hạn miễn giảm còn lại; Thời gian miễn, giảm còn lại được tính từ ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành. Cơ quan thuế ban hành quyết định miễn giảm tiền thuê đất theo đúng thẩm quyền cho thời gian miễn giảm còn lại;

- Trường hợp dự án không thuộc diện miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP mà thời gian được ưu đãi theo mức ghi trên Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư vẫn còn (tính đến ngày nộp hồ sơ xin miễn giảm) thì tiếp tục được hưởng ưu đãi theo mức ghi trên Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư đã cấp cho khoảng thời gian còn lại tính từ ngày nộp hồ sơ xin miễn giảm; Trường hợp thời gian miễn giảm theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư đã cấp theo quy định của pháp luật về đầu tư đã hết thì phải nộp tiền thuê đất theo quy định hiện hành.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế được biết./. *ph*

Nơi nhận: Nội

- Như trên;
- Vụ Pháp chế; Vụ CST; Cục QLCS
- Vụ PC, VỤ KK
- Lưu: VT, CS (3) *10*

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



[Handwritten signature]
Cao Anh Tuấn