BỘ TÀI CHÍNH **TỔNG CỤC THUẾ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 432 /TCT-CS V/v: chính sách thu tiền thuê đất.	*Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2016*

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội.

Trả lời Công văn số 72975/CT-QLĐ ngày 13/11/2015 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về vướng mắc trong giải quyết miễn tiền thuê đất theo Thông tư số 77/2014/TT-BTC, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 2 Điều 19 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:

"2. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước"

- Tại khoản 3 và khoản 5 Điều 15 Thông tư số 77/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của 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:

"Điều 15. Trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước

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.

...5. Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, cơ quan thuế ra quyết định miễn, giảm tiền thuê đất hoặc thông báo cho người thuê đất biết lý do không thuộc diện được miễn, giảm. Quyết định miễn, giảm tiền thuê đất thực hiện theo mẫu quy định tại Phụ lục số ban hành kèm theo Thông tư này"

- Tại điểm 1.1 và tiết b điểm 1.2 mục 1 Công văn số 7810/BTC-QLCS ngày 12/06/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn:

"1.1. Đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất kể từ ngày 01/07/2014 trở đi theo Luật Đất đai năm 2013; căn cứ đơn đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản, dự án đầu tư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đầu tư và tiến độ thực hiện dự án tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy phép đầu tư hoặc Đăng ký đầu tư; cơ quan thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, xác định cụ thể thời gian được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản và ban hành Quyết định miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật, tối đa không quá 03 năm.

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

...1.2. Đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/07/2014

...b) Trường hợp dự án được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/07/2014 nhưng sau ngày 01/07/2014 mới nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản; căn cứ đơn đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản, dự án đầu tư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đầu tư và tiến độ thực hiện dự án tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy phép đầu tư hoặc Đăng ký đầu tư, cơ quan thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, xác định cụ thể thời gian được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ ban nhưng tối đã không quá 03 năm kể từ ngày có Quyết định thuê đất hoặc thời điểm được bàn giao đất thực tế..."

Căn cứ các quy định nêu trên, kể từ ngày 01/07/2014 (ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành) thì việc xem xét miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản thực hiện theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP cụ thể: Cơ quan thuế căn cứ vào hồ sơ miễn giảm tiền thuê đất phối hợp với 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. Hồ sơ xin miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản thực hiện theo mục 1 Công văn 7810/BTC-QLCS ngày 12/06/2015 của Bộ Tài chính.

Trường hợp trong quá trình phối hợp với các cơ quan liên quan (Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch & Đầu tư) gặp khó khăn thì đề nghị Cục Thuế thành phố Hà Nội báo cáo UBND thành phố Hà Nội để ban hành quy trình luân chuyển, phối hợp giữa các cơ quan chức năng cho phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục thuế được biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Cục QLCS, VCST, Vụ PC - BTC;
- Vụ Pháp chế-TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Cao Anh Tuấn

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn