

Số: 43⁹⁶ /TCT-CS
V/v chính sách thu tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2007

Kính gửi: - Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà

Trả lời công văn số 3323/CT-THNVDT ngày 30/8/2007 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà về vướng mắc chính sách thu và miễn giảm tiền thuê đất khu công nghiệp Suối Dầu, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1/ Về xác định tiền thuê đất phải nộp:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 7 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước: "Tiền thuê đất, thuê mặt nước được thu kể từ ngày có quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp thời điểm bàn giao đất, mặt nước trên thực địa không đúng với thời điểm ghi trong quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước thì thu tiền thuê đất, thuê mặt nước theo thời điểm bàn giao đất, mặt nước".

- Theo quy định tại điểm 1 mục IV phần B 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: "...diện tích thuê được xác định theo quyết định cho thuê của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp diện tích thực tế sử dụng khác với diện tích ghi trong quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì tiền thuê được tính theo diện tích thực tế sử dụng;"

Do vậy, Công ty Thương mại & Đầu tư Khánh Hoà được Thủ tướng Chính phủ cho thuê đất tại KCN Suối Dầu từ ngày 21/8/1998, với diện tích 1.367.371m², nhưng trên thực tế chưa được sử dụng toàn bộ diện tích, nên Công ty phải nộp tiền thuê đất từ ngày 21/8/1998 theo diện tích sử dụng thực tế. Đề nghị Cục Thuế kiểm tra các căn cứ để xác định số tiền thuê đất trong từng giai đoạn và thực hiện thu tiền thuê đất theo quy định đối với diện tích thực tế sử dụng.

2/ Về ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất:

- Khoản 5 Điều 13 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP, ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định: "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."

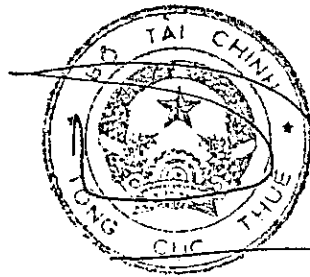
Do Công ty Thương mại & Đầu tư Khánh Hoà đã được UBND tỉnh Khánh Hoà cho hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất nhưng nay mới làm thủ tục đề nghị giải quyết chính sách ưu đãi thì Công ty thuộc đối tượng được xem xét miễn giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP. Đề nghị Cục Thuế đối chiếu với các quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP, nếu xác định đủ điều kiện được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất thì giải quyết cho thời gian còn lại. Thời gian ưu đãi còn lại là thời gian được hưởng ưu đãi theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP trừ đi thời gian UBND tỉnh đã giải quyết miễn tiền thuê đất cho đơn vị.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế
- Ban PC, HT,TTTD
- Lưu: VT, CS (3)

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



Phạm Duy Khương