

Số: **4653** /TCT-CS  
V/v: Chính sách thu tiền thuê đất

Hà Nội, ngày **05** tháng **11** năm 2015

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk

Trả lời Công văn số 1670/CT-THNVDT ngày 17/7/2015 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk về vướng mắc trong quá trình điều chỉnh đơn giá thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 4 Điều 32 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định (hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014):

*“4. Đối với trường hợp người sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005, Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 và nộp tiền thuê đất hàng năm theo thông báo tạm nộp của cơ quan thuế trước thì thực hiện xử lý như sau:*

*a) Trường hợp tạm nộp tiền thuê đất hàng năm theo chính sách và giá đất tại thời điểm ban hành Thông báo tạm nộp tiền thuê đất thì được thực hiện quyết toán số tiền thuê đất theo số đã tạm nộp.*

*b) Trường hợp tạm nộp tiền thuê đất hàng năm theo chính sách và giá đất trước ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 có hiệu lực thi hành và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 7 Điều 15 Nghị định này thì phải thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất, quyết toán số tiền thuê đất đã tạm nộp và truy thu số tiền thuê đất phải nộp theo quy định.*

*c) Cơ quan thuế xác định và điều chỉnh đơn giá thuê đất đối với các trường hợp quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này theo quy định tại Nghị định này và áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014.”*

- Tại Khoản 3 Điều 18 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

*“3. Đối với trường hợp đã có quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất trước Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện*

điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP, Nghị định số 121/2010/NĐ-CP và nộp tiền thuê đất hàng năm theo thông báo tạm nộp của cơ quan thuế quy định tại Khoản 4 Điều 32 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP thì:

a) Cơ quan thuế báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho phép thu tiền thuê đất theo số mà người sử dụng đất đã tạm nộp theo thông báo tạm nộp và không phải điều chỉnh lại số tiền thuê đất đã thông báo đối với trường hợp quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 32 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

b) Cơ quan thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh việc thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật từng thời kỳ đối với trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 32 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP. Trên cơ sở đó, cơ quan thuế quyết toán số tiền thuê đất đã tạm nộp và truy thu số tiền thuê đất phải nộp bổ sung (nếu có).

Căn cứ các quy định trên, đối với trường hợp đã có quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất trước ngày 01/7/2014 (ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành) nhưng chưa thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005, Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ và nộp tiền thuê đất hàng năm theo Thông báo tạm nộp của cơ quan thuế thì:

- Nếu người sử dụng đất đã tạm nộp tiền thuê đất hàng năm theo chính sách và giá đất tại thời điểm ban hành Thông báo tạm nộp tiền thuê đất thì cơ quan thuế báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho phép thu tiền thuê đất theo số tiền người sử dụng đất đã tạm nộp theo Thông báo tạm nộp mà không phải điều chỉnh lại số tiền thuê đất đã thông báo.

- Trường hợp người sử dụng đất tạm nộp tiền thuê đất hàng năm theo chính sách và giá đất trước ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 7 Điều 15 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP) thì cơ quan thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật từng thời kỳ, trên cơ sở đó quyết toán số tiền thuê đất đã tạm nộp và truy thu số tiền thuê đất phải nộp bổ sung (nếu có).

Về giảm tiền thuê đất theo các Nghị quyết của Chính phủ về tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu, Bộ Tài chính đã có Công văn số 11177/BTC-QLCS ngày 14/8/2015 gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, theo đó hướng dẫn không xem xét, quyết định giảm tiền thuê đất theo các Nghị quyết của Chính phủ về tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu đối với những trường hợp phát sinh sau ngày Quyết định số 2093/QĐ-TTg ngày 23/11/2011, Quyết định số 1851/QĐ-TTg ngày 14/10/2013 của Thủ tướng Chính phủ và các

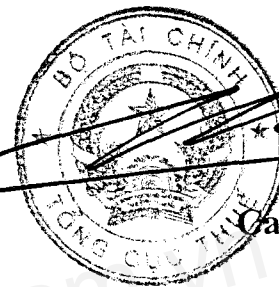
Nghị quyết số 13/NQ-CP ngày 10/5/2012, Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/1/2013, Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 02/01/2014 của Chính phủ hết hiệu lực thi hành; nếu có phát sinh các trường hợp sau ngày Quyết định, Nghị quyết của Chính phủ hết hiệu lực mà có khó khăn, vướng mắc hoặc có nguyên nhân khách quan thì tổng hợp, đề xuất xử lý, phối hợp với Bộ Tài chính báo cáo Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định (Tổng cục Thuế phổ thông gửi kèm Công văn số 11177/BTC-QLCS ngày 14/8/2015 của Bộ Tài chính).

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk được biết./đ

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ Pháp chế, Vụ CST (BTC);
- Cục Quản lý công sản;
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (03b).

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



**Cao Anh Tuấn**