

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: *h939* /TCT-CS
V/v giải đáp chính sách tiền
thuê đất.

Hà Nội, ngày *23* tháng *11* năm 2015

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Phú Yên.

Trả lời Công văn số 1914/CT-KK đề ngày 06/07/2015 của Cục Thuế tỉnh Phú Yên về vướng mắc chính sách miễn tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 6 Nghị định số 210/2013/NĐ-CP ngày 19/12/2013 của Chính phủ về chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn quy định:

"Điều 6. Miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước của Nhà nước

2. Nhà đầu tư có dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước kể từ ngày dự án hoàn thành đi vào hoạt động.

3. Nhà đầu tư có dự án nông nghiệp ưu đãi đầu tư được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong 15 năm đầu kể từ ngày dự án hoàn thành đi vào hoạt động."

- Tại Khoản 2, 8 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước

"Điều 19. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước

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. Trường hợp người thuê đất sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp (trồng cây lâu năm) theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì thời gian xây dựng cơ bản vườn cây được miễn tiền thuê đất áp dụng đối với từng loại cây thực hiện theo quy trình kỹ thuật trồng và chăm sóc cây lâu năm do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định. Việc miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong thời gian xây dựng cơ bản được thực hiện theo dự án gắn với việc Nhà nước cho thuê đất mới, chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất, không bao gồm các trường hợp đầu tư xây dựng cải tạo, mở rộng cơ sở sản xuất kinh doanh và tái canh vườn cây trên diện tích đất đang được Nhà nước cho thuê.

8. Việc miễn tiền thuê đất đối với dự án đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn thực hiện theo quy định của Chính phủ về ưu đãi đầu tư trong nông nghiệp, nông thôn."

- Tại Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

+ Khoản 2, Điều 12 quy định:

"Điều 12. Áp dụng miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước

2. Dự án đầu tư được miễn, giảm tiền thuê đất gắn với việc cho thuê đất mới áp dụng trong trường hợp chủ đầu tư được Nhà nước cho thuê đất lần đầu trên diện tích đất thực hiện dự án hoặc được gia hạn thuê đất khi hết thời hạn thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai."

+ Khoản 3, Điều 15 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."

- Tại điểm 1 Công văn số 7810/BTC-QLCS ngày 12/06/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về miễn, giảm tiền thuê đất quy định:

"1. Về miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản (không bao gồm hoạt động khai thác khoáng sản)

a) 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.

b) Đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/7/2014

...

- Trường hợp dự án được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/7/2014 đã thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản nhưng sau ngày 01/7/2014 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 bản của dự án nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp đã nộp tiền thuê đất trong khoảng thời gian

được xét miễn, giảm tiền thuê đất thì được trừ vào số tiền thuê đất phải nộp tiền thuê đất của những năm tiếp theo."

Căn cứ các quy định nêu trên và hồ sơ kèm theo, trường hợp Công ty TNHH công nghiệp KCP Việt Nam (Công ty) được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất theo Quyết định số 2001/QĐ-UBND ngày 10/12/2014 để thực hiện Dự án nhà máy đường Sơn Hòa với mục đích nâng công suất lên 10.000 tấn mía/ngày; Dự án đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định, đã nộp hồ sơ xin miễn tiền thuê đất theo đúng quy định thì Cục Thuế tỉnh Phú Yên căn cứ hồ sơ miễn tiền thuê đất của Công ty, phối hợp với các cơ quan chức năng tại địa phương để xác định; trên cơ sở đó ban hành Quyết định miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo Dự án đã được phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất. Kết thúc thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo xác định của cơ quan chức năng, nếu Công ty tiếp tục thực hiện Dự án và đáp ứng các điều kiện quy định thì Cục Thuế làm thủ tục miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất được Nhà nước cho thuê để thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật đầu tư.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Phú Yên được biết./. *✍*

Nơi nhận:

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

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



[Signature]
Anh Tuấn