

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: **4950** /TCT-CS
V/v giải đáp chính sách tiền
thuê đất.

Hà Nội, ngày **23** tháng **11** năm 2015

Kính gửi: Công ty TNHH Thuận Hưng Phát.
(Số 159, Quốc lộ 1A, Khu phố Thanh Xuân, Phường 5, Thành phố Tân An, tỉnh
Long An)

Trà lời Công văn số 08/T.Tr/2015 đề ngày 01/06/2015 của Công ty TNHH Thuận Hưng Phát về chính sách ưu đãi tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 1 Quyết định số 2093/QĐ-TTg ngày 23/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm tiền thuê đất trong năm 2011 và năm 2012 đối với một số tổ chức kinh tế quy định:

“Điều 1. Giảm 50% tiền thuê đất trong năm 2011 và năm 2012 cho các tổ chức kinh tế đang hoạt động trong các ngành sản xuất (không bao gồm các tổ chức hoạt động trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ) đang thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm mà trong năm 2011 và năm 2012 phải xác định đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước nếu đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại Điều 2 Quyết định này, gồm:

- Tổ chức kinh tế đến thời hạn xác định lại đơn giá thuê đất cho thời kỳ ổn định mới.

- Tổ chức kinh tế hết thời gian được miễn tiền thuê đất mà đến thời hạn phải xác định tiền thuê đất phải nộp.

- Tổ chức kinh tế đã sử dụng đất trước ngày 01 tháng 3 năm 2011 đang được tạm nộp tiền thuê đất mà từ ngày 01 tháng 3 năm 2011 phải xác định chính thức số tiền thuê đất phải nộp.

Tiền thuê đất sau khi được giảm theo quy định tại Điều này không thấp hơn tiền thuê đất phải nộp năm 2010 (với cùng mục đích sử dụng đất thuê và diện tích tính thu tiền thuê đất). Trường hợp tiền thuê đất sau khi được giảm vẫn lớn hơn 2 lần so với tiền thuê đất phải nộp của năm 2010 thì tổ chức kinh tế được giảm tiếp tiền thuê đất của năm 2011, năm 2012 đến mức bằng 2 lần tiền thuê đất phải nộp của năm 2010.”

- Tại Thông tư số 16/2013/TT-BTC ngày 08/02/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện việc gia hạn, giảm một số khoản thu Ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về một

số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu và Quyết định số 755/QĐ-BTC ngày 16/04/2013 của Bộ Tài chính về việc đính chính Thông tư số 16/2013/TT-BTC:

+ điểm a, b Khoản 1 Điều 6 quy định:

“Điều 6. Giảm tiền thuê đất

1. Đối tượng áp dụng

a) Tổ chức kinh tế (bao gồm cả các đơn vị sự nghiệp có thu, hợp tác xã), hộ gia đình, cá nhân được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm từ trước ngày 31/12/2010, sử dụng đất đúng mục đích, từ năm 2011 thuộc diện phải điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ và số tiền thuê đất phát sinh năm 2013, năm 2014 tăng hơn 2 lần so với số tiền thuê đất phát sinh năm 2010.

Số tiền thuê đất làm căn cứ xem xét giảm theo Nghị quyết số 02/NQ-CP và quy định tại Thông tư này là số tiền thuê đất phát sinh trong năm chưa trừ tiền bồi thường, hỗ trợ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật.

b) Các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân quy định tại điểm a Khoản này trong năm 2013, 2014 được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định khác mà số tiền thuê đất còn phải nộp sau khi đã trừ số tiền được giảm theo quy định khác đó lớn hơn 2 lần số tiền thuê đất phải nộp của năm 2010 thì cũng được giảm tiền thuê đất phải nộp năm 2013, năm 2014 theo quy định tại Thông tư này.”

+ Khoản 2 Điều 6 quy định:

“Điều 6. Giảm tiền thuê đất

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này được giảm 50% (năm mươi phần trăm) số tiền thuê đất phát sinh phải nộp năm 2013, 2014. Trường hợp sau khi được giảm mà số tiền thuê đất phải nộp năm 2013, 2014 vẫn lớn hơn 2 lần số tiền thuê đất phải nộp của năm 2010 thì được tiếp tục giảm đến mức số tiền thuê đất phải nộp năm 2013, 2014 bằng 2 lần số phải nộp của năm 2010.”

- Tại điểm 2 Công văn số 17969/BTC-QLCS ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn Quyết định số 2093/QĐ-TTg ngày 23/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ quy định:

“2- Điều kiện được giảm tiền thuê đất.

Tổ chức kinh tế thuộc đối tượng quy định tại Mục 1 Công văn này, để được giảm tiền thuê đất phải đáp ứng đủ 3 điều kiện sau đây:

2.1- Đang được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp;

2.2- Sử dụng đất thuê đúng mục đích, đúng quy định của pháp luật đất đai;

2.3- Số tiền thuê đất xác định lại theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ (có hiệu lực từ ngày 01 tháng 3 năm 2011) lớn hơn 2 lần so với tiền thuê đất phải nộp năm 2010 sau khi đã trừ ưu đãi về giảm tiền thuê đất nếu có (với cùng mục đích sử dụng đất thuê, diện tích tính thu tiền thuê đất).

Trường hợp số tiền thuê đất xác định lại theo Nghị định số 121/2010/NĐ-CP của năm 2011 hoặc năm 2012 mà không đủ 12 tháng thì lấy số tiền thuê đất của năm 2010 làm cơ sở so sánh cũng phải tương ứng với thời gian xác định tiền thuê đất trong năm 2011 hoặc năm 2012."

Căn cứ các quy định nêu trên và hồ sơ kèm theo, nếu trường hợp Công ty TNHH Thuận Hưng Phát (Công ty) được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm trước ngày 31/12/2010, sử dụng đất đúng mục đích, từ năm 2011 thuộc diện phải điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ và số tiền thuê đất phát sinh năm 2013, năm 2014 tăng hơn 2 lần so với số tiền thuê đất phát sinh năm 2010 thì Công ty thuộc đối tượng được xem xét giảm tiền thuê đất năm 2012, 2013, 2014 theo quy định tại Điều 1 Quyết định số 2093/QĐ-TTg ngày 23/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ, Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ và Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 16/2013/TT-BTC nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời đề Công ty TNHH Thuận Hưng Phát được biết./.

Nơi nhận: ✓

- Như trên;
- Vụ PC (BTC);
- Cục QLCS (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Cục Thuế tỉnh Long An;
- Lưu: VT, CS (3b).g

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn