

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 4959/TCT-CS
V/v miễn tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày 23 tháng 11 năm 2015

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Thuận.

Trả lời Công văn số 4425/CT.QLTĐ ngày 25/8/2015 của Cục Thuế tỉnh Bình Thuận về miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 3, Điều 14 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định: “3. Trong thời gian xây dựng theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp dự án có nhiều hạng mục công trình hoặc giai đoạn xây dựng độc lập với nhau thì miễn tiền thuê theo từng hạng mục hoặc giai đoạn xây dựng độc lập đó; trường hợp không thể tính riêng được từng hạng mục hoặc giai đoạn xây dựng độc lập thì thời gian xây dựng được tính theo hạng mục công trình có tỷ trọng vốn lớn nhất.”

- 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: “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. ...”

- Tại khoản 3, Điều 12 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. Trường hợp ngày bắt đầu tính tiền thuê đất trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành nhưng từ ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, người thuê đất mới làm thủ tục xin miễn, giảm thì áp dụng quy định về miễn, giảm và các quy định khác theo Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.”

- Tại điểm 1.2.b, Mục 1 Công văn số 7810/BTC-QLCS ngày 12/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn: “b) Trường hợp dự án được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/7/2014 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 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 nhưng tối đa không quá 3 năm, kể từ ngày có Quyết định thuê đất hoặc thời điểm bàn giao đất thực tế...”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp Công ty CP TNHH Cà Ty được nhà nước cho thuê đất theo Quyết định số 1233/QĐ-TTg ngày 11/12/2000 của Thủ tướng Chính phủ, với diện tích là 14.621 m². Trên cơ sở đó, đến ngày 08/8/2002,

Công ty được Ban Đền bù giải phóng mặt bằng lập biên bản bàn giao 8.785 m², diện tích còn lại vướng mắc, do không thương lượng được với các hộ dân để giải phóng mặt bằng. Cho nên, đến ngày 10/1/2012, UBND tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 45/QĐ-UBND và Quyết định số 1331/QĐ-UBND về điều chỉnh Quyết định số 45/QĐ-UBND về việc xử lý diện tích đất đang sử dụng (đợt 1) của dự án, xác định diện tích đất thực tế của Công ty đang sử dụng là 9.710 m².

Trên cơ sở đó, Công ty được UBND tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 48121000671 ngày 23/3/2011, tại Điều 7 xác định: “Sau khi cấp Giấy chứng nhận đầu tư và hoàn thành thủ tục, Công ty có trách nhiệm triển khai xây dựng trong thời hạn 12 tháng và hoàn thành đưa vào hoạt động năm 2013.”

Đến ngày 24/6/2015, Công ty nộp hồ sơ miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản, thì cơ quan thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, xác định cụ thể thời được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo tiến độ thực hiện dự án tại Giấy chứng nhận đầu tư, tính từ ngày Quyết định số 45/QĐ-UBND ngày 10/1/2012 UBND tỉnh Bình Thuận có hiệu lực, đến khi đưa vào hoạt động trong năm 2013.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế được biết./. *đ*

Nơi nhận:

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

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



Cao Anh Tuấn