

Số: /CT-TTHT

Thanh Hóa, ngày tháng 02 năm 2023

V/v hướng dẫn chính sách giảm tiền thuê đất,
thuê mặt nước năm 2022 theo Quyết định
01/2023/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ

Kính gửi: Các doanh nghiệp, tổ chức, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân
trên địa bàn.

Ngày 31/01/2023, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định 01/2023/QĐ-TTg về việc giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước của năm 2022 cho các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch COVID-19 (sau đây gọi là Quyết định 01/2023/QĐ-TTg) để thực hiện Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 30/01/2023 của Chính phủ. Quyết định 01/2023/QĐ-TTg có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký (31/01/2023).

Nhằm phổ biến, hỗ trợ, hướng dẫn kịp thời cho doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân tiếp cận và thực hiện thủ tục giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước của năm 2022, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa lưu ý một số nội dung liên quan như sau:

1. Về đối tượng áp dụng giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2022:

Được quy định tại Điều 2 Quyết định 01/2023/QĐ-TTg. Theo đó, đối tượng được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước là tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước (gọi tắt là người thuê đất, thuê mặt nước), bao gồm cả trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước thuộc hoặc không thuộc đối tượng miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật hiện hành khác có liên quan, nhưng phải đáp ứng các điều kiện là:

+ Thuê đất, thuê mặt nước trực tiếp theo Quyết định hoặc Hợp đồng của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

+ Hình thức trả tiền thuê đất, thuê mặt nước là trả tiền thuê hàng năm.

Ví dụ 1: Công ty A đang thuê trực tiếp Nhà nước 10.000 m² đất để sử dụng cho dự án đầu tư của công ty đã được phê duyệt và theo hợp đồng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền của tỉnh, tiền thuê đất nộp hàng năm. Năm 2022, Công ty A đang thuộc diện được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với dự án đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn (theo quy định hiện hành của Chính phủ). Công ty A thuộc diện được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước của năm 2022 theo Quyết định 01/2023/QĐ-TTg nêu trên.

Ví dụ 2: Trong năm 2022, Công ty B đang thuê trực tiếp Nhà nước 20.000 m² đất để sử dụng cho dự án đầu tư của doanh nghiệp, thời gian thuê 50 năm, diện tích đất thuê này đã tính và đã nộp đủ tiền thuê 1 lần cho cả thời gian thuê theo

quy định của pháp luật hiện hành. Trường hợp này, Công ty B không thuộc diện được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo Quyết định 01/2023/QĐ-TTg nêu trên.

Ví dụ 3: Trong năm 2022, Công ty C đang thuê lại 3.000 m² đất của Công ty M (Công ty M là đơn vị ký hợp đồng thuê đất trực tiếp với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền) để phục vụ việc sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, thời gian thuê 05 năm, trả tiền thuê đất hàng năm. Trường hợp này, Công ty C không thuộc diện được giảm tiền thuê đất theo Quyết định 01/2023/QĐ-TTg đối với diện tích đất thuê lại của công ty M nêu trên.

2. Về xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2022 được giảm:

Theo Điều 3 Quyết định 01/2023/QĐ-TTg, mức giảm là 30% tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm 2022 cho người thuê đất, thuê mặt nước trong diện được giảm. Mức giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước được tính trên cơ sở số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của năm 2022 theo quy định của pháp luật.

Một số lưu ý như sau:

+ Số tiền thuê đất, thuê mặt nước còn nợ của các năm trước năm 2022 và tiền chậm nộp (nếu có) sẽ không được giảm theo quy định.

+ Trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước đang được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định hoặc/và khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật về tiền thuê đất, thuê mặt nước thì mức giảm 30% tiền thuê đất, thuê mặt nước được tính trên số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp (nếu có) sau khi đã được giảm hoặc/và khấu trừ theo quy định của pháp luật

Ví dụ 4: Công ty G đang trực tiếp thuê một diện tích đất của Nhà nước, nộp tiền thuê đất hàng năm, có số tiền thuê đất phải nộp của năm 2022 cho diện tích đất thuê nêu trên là 1,2 tỷ đồng. Hiện tại, Công ty G đang còn nợ tiền thuê đất của các năm 2020, 2021 tổng cộng là 200 triệu đồng, số tiền chậm nộp tính trên số tiền thuê đất, thuê mặt nước còn nợ nêu trên tính đến thời điểm hiện tại là 21,5 triệu đồng. Giả sử trong năm không phát sinh thêm khoản nào liên quan khác thì, Công ty G sẽ được giảm số tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2022 theo Quyết định 01/2023/QĐ-TTg là: $1,2 \text{ tỷ} \times 30\% = 360 \text{ (triệu đồng)}$.

Số tiền còn nợ NSNN 221,5 triệu đồng (gồm 200 triệu đồng tiền thuê đất 2020, 2021 và 21,5 triệu đồng tiền chậm nộp liên quan), Công ty G phải nộp đủ vào NSNN theo quy định.

Ví dụ 5: Doanh nghiệp E đang thực hiện hợp đồng thuê một diện tích đất, ký trực tiếp với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và thuộc diện nộp tiền thuê đất hàng năm theo quy định (các Hợp đồng thuê đất phát sinh trước hoặc trong năm 2022) để thực hiện Dự án đầu tư kinh doanh của Doanh nghiệp.

Theo quy định của pháp luật hiện hành, căn cứ vào nội dung Dự án đầu tư được cấp phép, quy định về giá đất tính tiền thuê đất, số tiền Doanh nghiệp ứng trước để thực hiện việc đền bù, giải phóng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê

duyet và tiền thuê đất được miễn, giảm cho diện tích đất thuê nêu trên (nếu có) theo quy định của pháp luật về Đất đai và pháp luật hiện hành khác có liên quan để làm cơ sở xác định số tiền thuê đất phải nộp cụ thể hàng năm.

*Giả sử, số tiền thuê đất **phải nộp của năm 2022** từ các hợp đồng thuê đất của Doanh nghiệp E theo thông báo nộp của cơ quan Thuế quản lý là **a (đồng)** đã trừ khoản bồi thường, giải phóng mặt bằng liên quan được cấp có thẩm quyền phê duyệt và tiền thuê đất được miễn, giảm cho diện tích đất thuê nêu trên theo đúng các quy định của pháp luật về Đất đai, thì số tiền thuê đất được giảm của doanh nghiệp E cho năm 2022 theo Quyết định 01/2023/QĐ-TTg bằng: **a X (nhân) 30% (đồng)**.*

3. Về hồ sơ, thời gian nộp hồ sơ và thủ tục giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước:

3.1 Về hồ sơ liên quan: Gồm:

- Giấy đề nghị giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước năm 2022 của người thuê đất thuê đất, thuê mặt nước theo Mẫu kèm theo Quyết định 01/2023/QĐ-TTg (có gửi kèm theo công văn này).

- Quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước hoặc Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao).

Người thuê đất, thuê mặt nước chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, chính xác của thông tin và đề nghị giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước của mình, đảm bảo đúng đối tượng được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định.

3.2. Nơi nộp, thời gian nộp hồ sơ giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước:

- Người thuê đất, thuê mặt nước nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước (bằng phương thức điện tử hoặc phương thức khác phù hợp hiện hành) cho cơ quan quản lý nhà nước theo thẩm quyền của pháp luật quy định, cụ thể:

+ Đối với người thuê đất, thuê mặt nước là tổ chức, doanh nghiệp: **(1)** Nộp hồ sơ về Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý Khu công nghệ cao nếu hợp đồng hoặc quyết định thuê đất, thuê mặt nước được ký với (hoặc của) Ban Quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý Khu công nghệ cao; hoặc **(2)** Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa nếu hợp đồng hoặc quyết định thuê đất, thuê mặt nước được ký với (hoặc của) các cơ quan Nhà nước còn lại;

+ Đối với người thuê đất, thuê mặt nước là hộ gia đình, cá nhân: Nộp hồ sơ về Chi cục Thuế trực tiếp quản lý thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

- Thời gian nộp hồ sơ: từ ngày 31/01/2023 đến hết ngày 31/3/2023;

Lưu ý: Trường hợp nộp hồ sơ sau ngày 31/3/2023 thì không được xét giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Quyết định 01/2023/QĐ-TTg nêu trên.

3.3. Thủ tục giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước:

- Căn cứ hồ sơ giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước do người thuê đất, thuê mặt nước nộp theo quy định; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền xác định số tiền thuê đất, thuê mặt nước được giảm và sẽ ban hành Quyết định giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và pháp luật về Quản lý thuế hiện hành.

- Trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định của Quyết định 01/2023/QĐ-TTg, nhưng sau đó cơ quan quản lý nhà nước phát hiện qua thanh tra, kiểm tra việc người thuê đất không thuộc trường hợp được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định thì người thuê đất phải hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền thuê đất, thuê mặt nước đã được giảm và tiền chậm nộp tính trên số tiền được giảm theo quy định của pháp luật về Quản lý thuế.

- Nếu người thuê đất, thuê mặt nước đã nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của năm 2022, sau đó người nộp thuế làm hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền xác định và quyết định giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước dẫn đến phát sinh thừa tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp thì được trừ số tiền nộp thừa vào tiền thuê đất, thuê mặt nước của kỳ sau hoặc năm tiếp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế và pháp luật khác có liên quan; trường hợp không còn kỳ phải nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước tiếp theo thì thực hiện bù trừ hoặc được hoàn trả số tiền nộp thừa theo quy định hiện hành của pháp luật.

Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa thông báo để các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân biết và áp dụng. Quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, người nộp thuế có thể liên hệ với cơ quan quản lý Thuế các cấp trên địa bàn để được hỗ trợ, hướng dẫn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục (b/c);
- Hiệp hội DN Tỉnh, VCCI Thanh Hóa (để phối hợp);
- Các Sở, ngành liên quan (để phối hợp);
- Các Phòng, VP, các CCT;
- website Cục Thuế TH;
- Lưu: VT, TTHT.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Mai Đình Tú

PHỤ LỤC

(Theo Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31 tháng 01 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY ĐỀ NGHỊ GIẢM TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC, THUÊ MẶT NƯỚC NĂM 2022

Kính gửi: Cơ quan.....

[01] Tên người nộp thuế:

[02] Mã số thuế:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--

[03] Địa chỉ:.....

[04] Số điện thoại:.....

[05] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

[06] Mã số thuế:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--

[07] Địa chỉ khu, thửa đất thuê/khu vực mặt nước thuê:.....

- Quyết định thuê đất/thuê mặt nước số..., ngày...tháng...năm....

- Hợp đồng thuê đất/thuê mặt nước số, ngày...thángnăm....

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số..., ngày...tháng...năm.....

[08] Các thông tin liên quan khác (nếu có):.....

Tôi cam đoan những nội dung khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thông tin đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:....

Ngày.....tháng.....năm 2023

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP
THUẾ**

Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)