

Số: 5009 /TCT- HT
V/v: Chính sách miễn, giảm tiền
thuê đất

Hà Nội, ngày 03 tháng 12 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đồng Nai.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 615/CSĐN – TCKT ngày 23/10/2007 của Công ty Cao su Đồng Nai đề nghị Tổng cục Thuế xem xét giảm, miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản trồng mới cây cao su. Về vấn đề này, 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 trong các trường hợp sau:

.....

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.”.

- Theo Luật Đầu tư năm 2005 :

1. Tại Khoản 11, Điều 3 quy định : *“11. Chủ đầu tư là tổ chức, cá nhân sở hữu vốn hoặc người thay mặt chủ sở hữu hoặc người vay vốn và trực tiếp quản lý, sử dụng vốn để thực hiện hoạt động đầu tư.”.*

2. Tại Điều 13. “Quyền tự chủ đầu tư, kinh doanh”, Chương III “Quyền và nghĩa vụ của nhà đầu tư” quy định :

“1. Lựa chọn lĩnh vực đầu tư, hình thức đầu tư, phương thức huy động vốn, địa bàn, quy mô đầu tư, đối tác đầu tư và thời hạn hoạt động của dự án.

2. Đăng ký kinh doanh một hoặc nhiều ngành, nghề; thành lập doanh nghiệp theo quy định pháp luật; tự quyết định về hoạt động đầu tư, kinh doanh đã đăng ký.”.

- Tại Khoản 1 Điều 8 Luật Doanh nghiệp năm 2005 quy định :

“Điều 8. Quyền của doanh nghiệp

1. Tự chủ kinh doanh; chủ động lựa chọn ngành, nghề, địa bàn, hình thức kinh doanh, đầu tư; chủ động mở rộng quy mô và ngành, nghề kinh doanh; được Nhà

mức khuyến khích, ưu đãi và tạo điều kiện thuận lợi tham gia sản xuất, cung ứng sản phẩm, dịch vụ công ích."

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Công ty cao su Đồng Nai được nhà nước cho thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp (trồng và kinh doanh vườn cây cao su); theo quy trình kỹ thuật của cây cao su, khi hết chu kỳ (đời) cho sản phẩm (cây già cỗi, biểu đồ cho sản phẩm đi xuống) phải thanh lý vườn cây, tiếp tục trồng mới và phát sinh 1 thời gian XDCHB đối với diện tích trồng mới này; Hàng năm Công ty lập Báo cáo đầu tư và dự toán chi phí trình Tập đoàn Công nghiệp Cao su phê duyệt thì Công ty được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản vườn cây này. Thời gian xây dựng cơ bản áp dụng đối với cây cao su thực hiện theo quy định của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

Khi xem xét việc miễn tiền thuê đất theo quy định trên, Cục Thuế tỉnh Đồng Nai cần phối hợp với Cơ quan Tài nguyên & Môi trường kiểm tra tính xác thực của diện tích trồng mới trên Bản đồ địa chính, đảm bảo việc miễn tiền thuê đất đúng quy định.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế biết và hướng dẫn doanh nghiệp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công ty Cao su Đồng Nai
- Ban PC, TTTĐ; CS, Vụ PC;
- Lưu VT, HT (2b).⁹

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



Phạm Duy Khương