

**BỘ TÀI CHÍNH**  
**TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 5045/TCT-CS

Hà Nội, ngày 14 tháng 11 năm 2014

V/v: chính sách thu tiền thuê đất.

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh.

Trả lời Công văn số 6175/CT-QLĐ ngày 16/09/2014 của Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh về chính sách thu tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

**1. Về miễn tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 của Bộ Tài chính.**

- Tại khoản 1 và khoản 6 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“1. Việc miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước được thực hiện theo từng dự án đầu tư gắn với việc cho thuê đất mới.

...6. Người thuê đất, thuê mặt nước chỉ được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước sau khi làm các thủ tục để được miễn, giảm theo quy định”.

- Tại khoản 5 Điều 12 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 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“5. Người được Nhà nước cho thuê đất chỉ được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất sau khi làm các thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định. Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất nhưng người được Nhà nước cho thuê đất không làm thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất thì phải nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp chậm làm thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất thì khoảng thời gian chậm làm thủ tục không được miễn, giảm tiền thuê đất.

Trường hợp khi nộp hồ sơ xin miễn, giảm tiền thuê đất đã hết thời gian được miễn, giảm theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP thì người được Nhà nước cho thuê đất không được xét miễn, giảm tiền thuê đất; nếu đang trong thời gian được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định thì chỉ được miễn, giảm tiền thuê đất cho thời gian ưu đãi còn lại tính từ thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ xin miễn, giảm tiền thuê đất”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp người được Nhà nước cho thuê đất trước thời điểm 01/07/2014 (ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực

thi hành) thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất nhưng chậm nộp thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất thì khoảng thời gian chậm làm thủ tục không được miễn, giảm tiền thuê đất.

## **2. Về miễn tiền thuê đất của Bưu điện huyện Bình Liêu**

- Căn cứ quy định tại Thông tư số 176/2013/TT-BTC ngày 29/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc miễn tiền thuê đất, miễn tiền sử dụng đất phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Tổng công ty Bưu điện Việt Nam quy định:

+ Tại Điều 2 quy định:

“1. Mức miễn tiền thuê đất phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính của đơn vị thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được xác định bằng 60% tiền thuê đất phải nộp một năm của toàn bộ diện tích đất thuê áp dụng đối với đơn vị được Nhà nước cho thuê đất (bao gồm cả các đơn vị đang quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất trong quá trình hoàn thiện thủ tục thuê đất với Nhà nước khi thực hiện chia tách Bưu chính - Viễn thông.

2. Trình tự ưu đãi tiền thuê đất của đơn vị thuê đất:

a) Miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật thu tiền thuê đất, thuê mặt nước....”

+ Tại khoản 1 Điều 6 quy định:

“a) Miễn tiền thuê đất phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Tổng công ty Bưu điện Việt nam quy định tại Thông tư này được thực hiện trong thời gian 05 năm nộp tiền thuê đất kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2018”

- Tại khoản 5 Điều 12 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 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“5. Người được Nhà nước cho thuê đất chỉ được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất sau khi làm các thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định. Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất nhưng người được Nhà nước cho thuê đất không làm thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất thì phải nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp chậm làm thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất thì khoảng thời gian chậm làm thủ tục không được miễn, giảm tiền thuê đất”.

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Bưu điện huyện Bình Liêu được Nhà nước cho thuê đất để phục vụ kinh doanh bưu chính viễn thông và đủ điều kiện được hưởng chính sách miễn giảm tiền thuê đất theo Quyết định số 1746/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ nhưng đến ngày 11/08/2014, Bưu điện huyện Bình Liêu mới nộp hồ sơ xin miễn tiền thuê đất thì Bưu điện huyện Bình Liêu chỉ được miễn tiền thuê đất tính từ thời gian nộp đủ hồ sơ hợp lệ đến hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định; thời gian chậm nộp thủ tục

không được miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Thông tư số 77/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục thuế được biết./✓

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Cục QLCS, Vụ CST, Vụ PC-BTC;
- Vụ PC-TCT;
- Phó TCTr Cao Anh Tuấn (để b/c);
- Lưu VT, CS.đ

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG**  
**KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH**  
**PHÓ VỤ TRƯỞNG**



**Ngô Văn Độ**