

Số: 5112/TCT-CS

Hà Nội, ngày 15 tháng 12 năm 2010

V/v Xác định giá tính tiền thuê đất

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Tây Ninh

Trả lời Công văn số 4397/CT-THNVDT ngày 01/11/2010 của Cục thuế tỉnh Tây Ninh về xác định giá tính tiền thuê đất của Công ty TNHH Vĩnh Trà, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm 1, mục III, Phần I Thông tư số 35/2001/TT-BTC ngày 25/05/2001 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc nộp tiền thuê đất, góp vốn liên doanh bằng giá trị quyền sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước quy định:

“Đơn giá thuê đất 1 năm được xác định như sau:

Đơn giá thuê đất một năm
(đ/m²/năm) = Giá 1 m² đất do UBND cấp tỉnh quy định theo khung giá các loại đất của Chính phủ

Hệ số tính giá thuê đất áp dụng cho từng nhóm ngành nghề kinh doanh quy định tại Điều 2 Bản quy định khung giá cho thuê đất đối với tổ chức trong nước được Nhà nước cho thuê đất ban hành kèm theo Quyết định số 1357 TC/QĐ/TCT ngày 30/12/1995 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

- Tại Điều 2 Quyết định số 1357-TC/QĐ/TCT ngày 30/12/1995 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định:

“Điều 2. Khung giá 1 m² đất cho thuê được quy định như sau:

1. Đối với các ngành sản xuất vật chất, xây dựng và vận tải: Bằng 0,5% giá 1 m² đất do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành kèm theo Nghị định 87/CP ngày 17/8/1994”.

- Theo quy định tại bảng khung giá các loại đất (ban hành kèm theo Nghị định 87/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ) thì đất trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp có đơn vị tính đồng/m² tùy thuộc vào hạng đất và xã để xác định giá đất.

- Tại điểm b, khoản 1, Điều 2 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“Điều 2. Đối tượng thu tiền thuê đất, thuê mặt nước

1. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm trong các trường hợp sau đây:

...b) Tổ chức kinh tế thuê đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh;...”.

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty TNHH Vĩnh Trà được Nhà nước cho thuê đất có thu tiền thuê đất để sử dụng vào mục đích lập trang trại trồng cây ăn quả theo Hợp đồng thuê đất ngày 21/6/2001 thì nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất của công ty được xác định như sau:

- Từ ngày 21/06/2001 đến 31/12/2005: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 35/2001/TT-BTC của Bộ Tài chính, đơn giá thuê đất căn cứ Quyết định số 1357-TC/QĐ/TCT của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

- Từ ngày 01/01/2006: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP của Chính phủ.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục thuế được biết. *Sưu*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục QLCS; Vụ Chính sách thuế;
- Vụ Pháp chế; Vụ Pháp chế-TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).^g

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



Thị Mai