

Số: 5165/TCT-CS
V/v: chính sách thu tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày 20 tháng 11 năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Cần Thơ.

Trả lời Công văn số 200/CT-QLĐ ngày 11/09/2014 của Cục Thuế thành phố Cần Thơ về chính sách thu tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất thuê mặt nước:

+ Tại khoản 2 Điều 7 quy định:

“2. Tiền thuê đất, thuê mặt nước được thu kể từ ngày có quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp thời điểm bàn giao đất, mặt nước trên thực địa không đúng với thời điểm ghi trong quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước thì thu tiền thuê đất, thuê mặt nước theo thời điểm bàn giao đất, mặt nước”.

+ Tại khoản 3 Điều 14 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”

- Tại khoản 2 Điều 19 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:

“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, thuê mặt nước...Việc miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong thời gian xây dựng cơ bản được thực hiện theo dự án gắn với việc Nhà nước cho thuê đất mới, chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất, không bao gồm các trường hợp đầu tư xây dựng cải tạo, mở rộng cơ sở sản xuất kinh doanh và tái canh vườn cây trên diện tích đất đang được Nhà nước cho thuê”.

- Tại khoản 3 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:

“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”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp người được Nhà nước cho thuê đất nộp hồ sơ xin miễn tiền đất trong thời gian xây dựng cơ bản trước ngày 01/07/2014 (ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành) thì chính sách, thủ tục miễn giảm tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 156/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính, cụ thể: thời miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản được xác định là thời điểm bắt đầu tính tiền thuê đất ghi trên Quyết định cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp thời điểm bắt đầu tính tiền thuê đất khác với thời điểm bàn giao đất trên thực địa thì thời điểm được miễn tiền thuê đất được xác định là thời điểm bàn giao đất thực tế.

- Trường hợp người được Nhà nước cho thuê đất nộp hồ sơ xin miễn tiền đất trong thời gian xây dựng cơ bản sau ngày 01/07/2014 (ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành) thì thực hiện miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Đề nghị Cục Thuế thành phố Cần Thơ căn cứ hồ sơ của Trường Đại học Nam Cần Thơ để xem xét miễn tiền thuê đất trong thời gian theo quy định.

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

Nơi nhận: *khởi*

- Như trên;
- Cục QLCS, VCST, Vụ PC - BTC;
- Vụ Pháp chế-TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).

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



Cao Anh Tuấn