

Số: 5868 /TCT-CS
V/v đơn giá thuê đất

Hà Nội, ngày 19 tháng 12 năm 2016

Kính gửi:

- Cục Thuế tỉnh Đồng Nai
- Cục Thuế tỉnh Tiền Giang

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 682/CT-THNVDT ngày 30/6/2016 của Cục Thuế tỉnh Tiền Giang và công văn số 6178/CT-QLCKTTĐ ngày 22/7/2016 của Cục Thuế tỉnh Đồng Nai đề nghị hướng dẫn vướng mắc về điều chỉnh đơn giá thuê đất và áp dụng tỷ giá quy đổi để thu tiền thuê đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 9 và khoản 1 Điều 19 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về tiền thuê đất, thuê mặt nước như sau:

“- Khoản 2 Điều 9:

2. Dự án thuê đất, thuê mặt nước trước ngày 01 tháng 01 năm 2006 mà nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước hàng năm, thì nay xác định lại đơn giá thuê theo quy định tại Điều 4, Điều 5, Điều 6 Nghị định này và được áp dụng kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2006”.

“- Khoản 1 Điều 19

1. Tiền thuê đất, thuê mặt nước nộp ngân sách nhà nước bằng tiền Việt Nam (VNĐ); trường hợp tổ chức, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài có nhu cầu nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước bằng ngoại tệ thì quy đổi (hoặc quy đổi thông qua đồng tiền thứ 3 nếu không có tỷ giá trực tiếp) theo tỷ giá giao dịch bình quân của thị trường liên ngân hàng tại thời điểm nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước”

Theo đó, từ ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì việc xác định đơn giá tính tiền thuê đất, thuê mặt nước phải tính bằng tiền Việt Nam (VNĐ). Vì vậy, đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất từ ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì phải xác định đơn giá thuê đất bằng tiền Việt Nam và nộp NSNN bằng tiền Việt Nam; trường hợp tổ chức, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài có nhu cầu nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước bằng ngoại tệ thì quy đổi (hoặc quy đổi thông qua đồng tiền thứ 3 nếu không có tỷ giá trực tiếp) theo tỷ giá giao dịch bình quân của thị trường liên ngân hàng tại thời điểm nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành và xác định đơn giá thuê đất, thuê mặt

nước bằng ngoại tệ theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước cho thuê đất mà trong các loại giấy tờ có quy định đơn giá thuê đất và có ghi nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đất theo các quy định về đơn giá thuê đất của Bộ Tài chính mà chưa thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP thì được tiếp tục thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất tương ứng với mỗi chu kỳ điều chỉnh theo mức tỷ lệ (%) điều chỉnh đơn giá thuê đất đã ghi trong Giấy chứng nhận (giấy phép đầu tư); quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất; trường hợp tổ chức, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước bằng ngoại tệ thì thực hiện quy đổi sang tiền VN theo quy định của pháp luật tại thời điểm nộp.

Đề nghị Cục Thuế căn cứ quy định và hồ sơ cụ thể để hướng dẫn đơn vị thực hiện theo quy định.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Tiền Giang và Cục Thuế tỉnh Đồng Nai được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC, QLCS –BTC;
- Vụ PC– TCT;
- Lưu: VT, CS (2b).s

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



Cục Anh Tuấn