

Số: **628** /TCT-CS

V/v chính sách tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày **13** tháng **2** năm 2015

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Phú Thọ

Trả lời Công văn số 4282/CT-THDT ngày 20/11/2014 của Cục Thuế tỉnh Phú Thọ về miễn tiền thuê đất đối với các dự án chậm làm thủ tục, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

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

“Điều 18. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước

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.”

- Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

+ Tại Khoản 3, Điều 12 quy định:

“Điều 12: Áp dụng miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước

3. Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước nhưng mức ưu đãi (miễn, giảm thấp hơn) quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP thì được áp dụng mức miễn, giảm theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP cho thời hạn miễn, giảm còn lại. Thời hạn miễn, giảm tiền thuê đất còn lại tính theo thời gian quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP trừ (-) đi thời gian đã được miễn, giảm trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành. Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước là dự án đã được cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư (đã được ghi tại Giấy phép đầu tư) hoặc đã được cơ quan thuế ra quyết định miễn, giảm theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành.

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.”

+ Tại Khoản 5, Điều 12 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 quy định nêu trên:

- Đối với trường hợp đơn vị được nhà nước cho thuê đất và thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất, nhưng làm thủ tục đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất sau ngày 1/7/2014 thì chỉ được miễn, giảm tiền thuê đất cho thời gian ưu đãi còn lại kể từ ngày nộp đủ hồ sơ hợp lệ xin miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Khoản 5, Điều 12, Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính.

- Đối với trường hợp đơn vị được Nhà nước cho thuê đất thực hiện dự án và đang được hưởng ưu đãi đầu tư theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư hoặc đã được cơ quan thuế ra quyết định miễn, giảm theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thì hành thì được hưởng chính sách theo quy định tại Khoản 3, Điều 12, Thông tư số 77/2014/TT-BTC nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Phú Thọ được biết./.

Nơi nhận: ✓

- Như trên;
- Vụ CST, Vụ Pháp chế- BTC;
- Cục Quản lý công sản;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu: VT, CS (03b).

KT.TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn