

Số: **728** /TCT-CS

Hà Nội, ngày **06** tháng **3** năm **2013**

V/v giải đáp vướng mắc về  
chính sách giảm tiền thuê đất.

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Vĩnh Phúc.

Trả lời công văn số 02/CT-QLCKTTĐ ngày 2/1/2012 của Cục Thuế tỉnh Vĩnh Phúc về việc thực hiện chính sách giảm tiền thuê đất theo Nghị quyết số 13/NQ-CP ngày 10/5/2012 của Chính phủ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điểm 2, Nghị quyết số 13/NQ-CP ngày 10/5/2012 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ cho thị trường.

"2. Giảm 50% tiền thuê đất phải nộp của năm 2012 theo quy định tại Quyết định số 2093/QĐ-TTg ngày 23 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm tiền thuê đất trong năm 2011 và năm 2012 đối với một số tổ chức kinh tế cho doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ đang được Nhà nước cho thuê đất mà năm 2012 phải xác định đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước".

- Tại Điều 1, Quyết định số 2093/QĐ-TTg ngày 23/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm tiền thuê đất trong năm 2011 và năm 2012 đối với một số tổ chức kinh tế:

"Điều 1. Giảm 50% tiền thuê đất trong năm 2011 và năm 2012 cho các tổ chức kinh tế đang hoạt động trong các ngành sản xuất (không bao gồm các tổ chức hoạt động trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ) đang thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm mà trong năm 2011 và năm 2012 phải xác định đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước nếu đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại Điều 2 Quyết định này, gồm:

- Tổ chức kinh tế đến thời hạn xác định lại đơn giá thuê đất cho thời kỳ ổn định mới.

- Tổ chức kinh tế hết thời gian được miễn tiền thuê đất mà đến thời hạn phải xác định tiền thuê đất phải nộp.

- Tổ chức kinh tế đã sử dụng đất trước ngày 01 tháng 3 năm 2011 đang được tạm nộp tiền thuê đất mà từ ngày 01 tháng 3 năm 2011 phải xác định chính thức số tiền thuê đất phải nộp.

Tiền thuê đất sau khi được giảm theo quy định tại Điều này không thấp hơn tiền thuê đất phải nộp năm 2010 (với cùng mục đích sử dụng đất thuê và diện tích tính thu tiền thuê đất). Trường hợp tiền thuê đất sau khi được giảm vẫn lớn hơn 2 lần so với tiền thuê đất phải nộp của năm 2010 thì tổ chức kinh tế được giảm tiếp tiền thuê đất của năm 2011, năm 2012 đến mức bằng 2 lần tiền thuê đất phải nộp của năm 2010".

- Tại Điều 2, Thông tư số 83/2012/TT-BTC ngày 23/5/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện việc miễn, giảm, gia hạn một số khoản thu Ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết số 13/NQ-CP ngày 10/5/2012 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường quy định:

"1. Giảm 50% tiền thuê đất phải nộp của năm 2012 đối với các tổ chức kinh tế, doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ đang được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm mà đơn giá thuê đất được áp dụng theo quy định tại Nghị định số 121/2010/ND-CP ngày 03 ngày 12 năm 2010 của Chính phủ. Cơ chế giảm được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 2093/QĐ-TTg ngày 23 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Điều kiện, trình tự, thủ tục và thẩm quyền giảm tiền thuê đất được thực hiện theo hướng dẫn tại Công văn số 17969/BTC-QLCS ngày 30 tháng 12 năm 2011 của Bộ Tài chính và các văn bản của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Quyết định số 2093/QĐ-TTg ngày 23 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ".

- Tại điểm 2, Công văn số 17969/BTC-QLCS ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn Quyết định số 2093/QĐ-TTg ngày 23/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ quy định điều kiện được giảm tiền thuê đất:

"2- Điều kiện được giảm tiền thuê đất.

Tổ chức kinh tế thuộc đối tượng quy định tại Mục 1 Công văn này, để được giảm tiền thuê đất phải đáp ứng đủ 3 điều kiện sau đây:

2.1- Đang được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp;

2.2- Sử dụng đất thuê đúng mục đích, đúng quy định của pháp luật đất đai;

2.3- Số tiền thuê đất xác định lại theo quy định tại Nghị định số 121/2010/ND-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ (có hiệu lực từ ngày 01 tháng 3 năm 2011) lớn hơn 2 lần so với tiền thuê đất phải nộp năm 2010 sau khi đã trừ ưu đãi về giảm tiền thuê đất nếu có (với cùng mục đích sử dụng đất thuê, diện tích tính thu tiền thuê đất).



Trường hợp số tiền thuê đất xác định lại theo Nghị định số 121/2010/NĐ-CP của năm 2011 hoặc năm 2012 mà không đủ 12 tháng thì lấy số tiền thuê đất của năm 2010 làm cơ sở so sánh cũng phải tương ứng với thời gian xác định tiền thuê đất trong năm 2011 hoặc năm 2012”.

Căn cứ quy định nêu trên, đối tượng được giảm 50% tiền thuê đất phải nộp của năm 2012 theo quy định tại Quyết định số 2093/QĐ-TTg ngày 23 tháng 11 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm tiền thuê đất trong năm 2011 và năm 2012 đối với một số tổ chức kinh tế cho doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ đang được Nhà nước cho thuê đất mà năm 2012 phải xác định đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước. Theo đó, các tổ chức kinh tế trong năm 2012 phải xác định lại đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ mới được xem xét giảm tiền thuê đất. Điều kiện được giảm theo quy định tại Quyết định số 2093/QĐ-TTg và Công văn số 17969/BTC-QLCS nêu trên. Các trường hợp năm 2012 mới phát sinh Hợp đồng thuê đất hoặc các trường hợp hộ gia đình, cá nhân không thuộc đối tượng được xét giảm tiền thuê đất theo quy định.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Vĩnh Phúc được biết./. *đ*

Nơi nhận: *đ*

- Như trên,
- Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (2b) *đ*

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



**Cao Anh Tuấn**