

Số: /CTDBI-NVDTPC  
V/v miễn, giảm tiền thuê đất.

Điện Biên, ngày tháng năm

Kính gửi: Công ty cổ phần Cấp nước Điện Biên

*Địa chỉ: Tổ dân phố số 1, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.*

Ngày 14/10/2022, Cục Thuế tỉnh Điện Biên (Cục Thuế) nhận được văn bản số 367/CYN-KT ngày 14/10/2022 của Công ty cổ phần Cấp nước Điện Biên về việc giải trình miễn tiền thuê đất.

Qua nghiên cứu nội dung Văn bản của Công ty cổ phần Cấp nước Điện Biên; căn cứ hồ sơ, tài liệu thuê đất của Công ty hiện tại Cục Thuế đang quản lý; căn cứ các chính sách về thu tiền thuê đất hiện hành, Cục Thuế có ý kiến như sau:

**1. Về xác định giá đất cụ thể đối với thửa đất có giá trị trên 10 tỷ đồng**

Căn cứ điểm b, c khoản 1 Điều 3 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính về xác định giá đất cụ thể đối với thửa đất có giá trị trên 10 tỷ đồng.

Căn cứ Quyết định số 01/2017/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 Quy định tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Quyết định số 53/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc Ban hành bảng giá đất và quy định áp dụng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024;

Căn cứ Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 Quy định hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Điện Biên năm 2022;

Công ty cổ phần Cấp nước Điện Biên được UBND tỉnh cho thuê đất theo Quyết định số 1874/QĐ-UBND ngày 15/10/2021 chuyển hình sử dụng đất từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với diện tích đất 11.518,8 m<sup>2</sup> để sử dụng vào mục đích tạo nguồn cấp nước tự chảy cho Nhà máy nước thành phố Điện Biên Phủ tại địa bàn xã Thanh Minh và phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên; diện tích đất thuê này thuộc trường hợp phải xác định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất theo quy định.

Sau nhiều lần đôn đốc, ngày 13/6/2022 Công ty cổ phần Cấp nước Điện Biên có Văn bản số 192/VB-CTN đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường (*Trung tâm phát triển quỹ đất*) phối hợp với UBND xã Thanh Minh, UBND phường Him Lam tiến hành điều tra khảo sát xác nhận tại Biên bản vào hồi 14 giờ ngày 18/7/2022 tại khu đất thuê.

Ngày 03/10/2022, Cục Thuế nhận được Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 347/PCTTĐC của Sở Tài nguyên và Môi trường

(Văn phòng đăng ký đất đai), Cục Thuế đã ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất (số 1199/TB-CTDBI ngày 07/10/2022) gửi đến Công ty cổ phần Cấp nước Điện Biên để thực hiện.

## **2. Về chính sách miễn tiền thuê đất**

Căn cứ khoản 3 Điều 1 Nghị định số 124/NĐ-CP ngày 28/12/2011 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 6 Nghị định số 117/2007/NĐ-CP ngày 11/7/2007 của Chính phủ về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch:

### **“Điều 6. Sử dụng đất trong hoạt động cấp nước**

...

*3. Đơn vị cấp nước được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với công trình cấp nước bao gồm: công trình khai thác, xử lý nước, đường ống và công trình trên mạng lưới đường ống cấp nước; các công trình hỗ trợ quản lý, vận hành hệ thống cấp nước (nhà hành chính, nhà quản lý, điều hành, nhà xưởng, kho bãi vật tư, thiết bị).”*

Căn cứ chính sách miễn tiền thuê đất nêu trên thì Công ty cổ phần Cấp nước Điện Biên được miễn tiền thuê đất hàng năm đối với diện tích đất 11.518,8 m<sup>2</sup>, trong dự án tạo nguồn cấp nước tự chảy cho Nhà máy nước thành phố Điện Biên Phủ tại địa bàn xã Thanh Minh và phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Tuy nhiên, ngày 11/10/2022 Công ty cổ phần Cấp nước Điện Biên có Văn bản đề nghị miễn tiền thuê đất gửi đến Cục Thuế tỉnh Điện Biên.

Căn cứ khoản 1 Điều 15 Mục 3 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:

### **“ Điều 15. Trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước**

*1. Trong thời hạn tối đa là 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định cho thuê đất, người thuê đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất tại cơ quan thuế quản lý trực tiếp”...*

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 5 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014:

### **... “ Điều 5. Sửa đổi Khoản 4, Khoản 5 và bổ sung Khoản 8 vào Điều 12**

...

#### **2. Sửa đổi Khoản 5 như sau:**

*“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; cụ thể như sau:*

*a) 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.”*

Căn cứ Hồ sơ thuê đất và các tài liệu liên quan, Công ty cổ phần Cấp nước Điện Biên Biên chậm làm thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án tạo nguồn cấp nước tự chảy cho Nhà máy nước thành phố Điện Biên Phủ tại địa bàn xã Thanh Minh và phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên thì khoảng thời gian chậm làm thủ tục không được miễn, giảm tiền thuê đất.

Như vậy, việc tiếp nhận, giải quyết và xử lý Hồ sơ thuê đất đối với Công ty cổ phần Cấp nước Điện Biên Biên đã được Cục Thuế tỉnh Điện Biên thực hiện theo đúng với chính sách pháp luật và quy trình quản lý thuế - Cho nên việc xem xét miễn tiền thuê đất khi chưa có đơn giá thuê đất của Cơ quan Nhà nước đối với thời gian chậm làm thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất là không có cơ sở.

Cục Thuế tỉnh Điện Biên trả lời đề Công ty Cổ phần Cấp nước Điện Biên Biên được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- LĐ Cục Thuế;
- Phòng TTHT;
- Lưu: VT, NVDTTC.

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

**Bùi Mạnh Chuyển**