

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HẢI PHÒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **829** /CTHPH-TTHT

Hải Phòng, ngày **07** tháng **3** năm 2023

V/v giải đáp chính sách thuế

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 5 Hải Phòng

Mã số thuế: 0200154575

Địa chỉ: Số 1190 Trần Nhân Tông, P. Văn Đâu, Q. Kiến An, TP. Hải Phòng

Cục Thuế TP Hải Phòng nhận được phiếu chuyển số 160/PC-TCT ngày 22/02/2023 của Tổng cục Thuế về việc chuyển công văn số 11CDF/2023 đề ngày 16/02/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 5 Hải Phòng (sau đây gọi là Công ty), nội dung đề nghị giải đáp về giảm tiền thuê đất theo Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/01/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

Về vấn đề này, Cục Thuế TP Hải Phòng có ý kiến như sau:

Căn cứ điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội:

“i) Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.”;

Căn cứ Điều 1 Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất:

“1. Bổ sung Khoản 3 như sau:

“3. Trường hợp được gia hạn thời gian sử dụng đất theo quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013, ngoài số tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, người sử dụng đất phải nộp bổ sung khoản tiền trong thời gian được gia hạn được xác định bằng (=) giá đất có cùng mục đích quy định tại Bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất nhân (x) với mức tỷ lệ phần trăm (%) nhân (x) với diện tích tính thu tiền sử dụng đất nhân (x) với thời gian được gia hạn tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép gia hạn thời gian sử dụng đất.”;

Căn cứ Điều 1 Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 30/01/2023 của Chính phủ về giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước của năm 2022 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19:

“Điều 1. Giảm 30% tiền thuê đất, thuê mặt nước của năm 2022 đối với tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp theo Quyết định hoặc Hợp đồng hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền dưới hình thức thuê đất trả tiền hằng năm do ảnh hưởng của dịch Covid-19.”;

Căn cứ khoản 1 Điều 2 Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/01/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước của năm 2022 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19:

“Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước trực tiếp theo Quyết định hoặc Hợp đồng hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền dưới hình thức trả tiền thuê đất, thuê mặt nước hằng năm (sau đây gọi là người thuê đất, thuê mặt nước).”.

Từ các căn cứ nêu trên, trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 5 Hải Phòng được UBND thành phố Hải Phòng cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện Dự án xây dựng khu nhà ở Nam sông Lạch Tray tại phường Anh Dũng, quận Dương Kinh và Công ty được gia hạn sử dụng đất thêm 24 tháng đối với diện tích đất xây dựng công trình công cộng (lô CC2) trong dự án nói trên thì số tiền phải nộp bổ sung trong thời gian được gia hạn sử dụng đất 24 tháng của Công ty không phải là tiền thuê đất nên không được giảm theo Nghị quyết số 07/NQ-CP ngày 30/01/2023 của Chính phủ và Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/01/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

Cục Thuế TP Hải Phòng có ý kiến đề Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 5 Hải Phòng được biết và thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng cục Thuế (để b/c);
- Ban Lãnh đạo Cục;
- Phòng: NVDTPC, TTKT1, HKD;
- Website Cục Thuế;
- Lưu VT, TTHT (8b).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Vũ Huy Khuê