

Số: 840 /TCT-CS
V/v giải đáp chính sách tiền
thuê đất.

Hà Nội, ngày 14 tháng 3 năm 2017

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Kon Tum.

Trả lời công văn số 6365/CT-THNVDT ngày 18/11/2016 của Cục Thuế tỉnh Kon Tum về vướng mắc chính sách tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 6 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định 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.”

- Tại Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

+ Khoản 5 Điều 3 quy định:

“Điều 3. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước

5. Sửa đổi, bổ sung khoản 1, khoản 3 và bổ sung khoản 9, khoản 10, khoản 11 vào Điều 18 như sau:

10. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đang trong thời gian được hưởng ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất nếu thực hiện chuyển nhượng tài sản thuộc sở hữu của mình trên đất gắn liền với đất thuê theo quy định của pháp luật và người mua tài sản trên đất tiếp tục được Nhà nước cho thuê đất cho thời gian thuê đất còn lại với mục đích sử dụng đất theo đúng mục đích khi nhận chuyển nhượng thì việc miễn, giảm tiền thuê đất được thực hiện như sau:

a) Người chuyển nhượng không được tính số tiền thuê đất đã được miễn, giảm vào giá chuyển nhượng.

b) Người nhận chuyển nhượng tiếp tục được miễn, giảm tiền thuê đất cho thời gian ưu đãi còn lại.

Trường hợp sau khi nhận chuyển nhượng, người nhận chuyển nhượng không tiếp tục sử dụng theo đúng mục đích của đất khi nhận chuyển nhượng và chuyển sang sử dụng vào mục đích khác thì phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 4 Điều 12 Nghị định này.”

+ Khoản 1 Điều 4 quy định:

“Điều 4. Hiệu lực thi hành và trách nhiệm thực hiện

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 11 năm 2016.”

- Tại Khoản 7 Điều 12 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 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

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

7. Trường hợp người được Nhà nước cho thuê đất đã được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP nhưng sau đó được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng dự án theo quy định của pháp luật thì nghĩa vụ tài chính được thực hiện như sau:

a) Người chuyển nhượng không được tính số tiền thuê đất đã được miễn, giảm vào giá chuyển nhượng.

b) Đối với người nhận chuyển nhượng

- Trường hợp người nhận chuyển nhượng tiếp tục thực hiện dự án thì tiếp tục được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đầu tư cho thời gian còn lại của dự án.

- Trường hợp người nhận chuyển nhượng không tiếp tục thực hiện dự án theo mục đích khi nhận chuyển nhượng mà chuyển sang sử dụng vào mục đích khác thì phải nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp người chuyển nhượng đã thực hiện một phần nghĩa vụ tài chính về đất đai thì người nhận chuyển nhượng được kế thừa phần nghĩa vụ mà người chuyển nhượng đã nộp.”

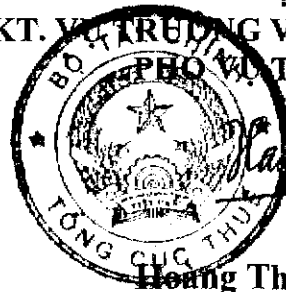
Căn cứ quy định nêu trên, đề nghị Cục Thuế kiểm tra hồ sơ cụ thể để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế có ý kiến để Cục Thuế tỉnh Kon Tum được biết././.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Cao Anh Tuấn (để báo cáo);
- Vụ PC, Vụ CST, Cục QLCS (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b).

TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT. **VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH**
PHÓ VỤ TRƯỞNG



Hoàng Thị Hà Giang