

Số: 851 /TCT- CS  
V/v chính sách thu  
tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 14 tháng 3 năm 2017

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hà Tĩnh

Trả lời Công văn số 2393/CT-THNVDT ngày 15/11/2016 và Công văn số 2188/CT-THNVDT ngày 19/10/2016 của Cục Thuế tỉnh Hà Tĩnh về miễn giảm tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

**1. Về miễn tiền thuê đất của Công ty cổ phần Bến xe Hà Tĩnh.**

- Căn cứ quy định tại Luật Đầu tư số 67/2014/QH13:

+ Tại khoản 3 Điều 3 quy định: “Dự án đầu tư mở rộng là dự án đầu tư phát triển dự án đang hoạt động đầu tư kinh doanh bằng cách mở rộng quy mô, nâng cao công suất, đổi mới công nghệ, giảm ô nhiễm hoặc cải thiện môi trường”

+ Tại khoản 3 Điều 15 quy định:

“3. Ưu đãi đầu tư được áp dụng đối với dự án đầu tư mới và dự án đầu tư mở rộng. Mức ưu đãi cụ thể đối với từng loại ưu đãi đầu tư được áp dụng theo quy định của pháp luật về thuế và pháp luật về đất đai”

- Tại điểm h, khoản 1 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“h) Đất để xây dựng trạm bảo dưỡng, sửa chữa, bãi đỗ xe (bao gồm cả khu bán vé, khu quản lý điều hành, khu phục vụ công cộng) phục vụ cho hoạt động vận tải hành khách công cộng theo quy định của pháp luật về vận tải giao thông đường bộ”

- Tại điểm b, khoản 1 Điều 6 Quyết định số 12/2015/QĐ-TTg ngày 16/04/2015 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách thu hút xã hội hoá đầu tư và khai thác bến xe khách quy định:

“Điều 6. Chính sách ưu đãi về xã hội hóa khai thác bến xe khách

**1. Miễn tiền thuê đất:**

a) Đối với bến xe khách tại các huyện nghèo theo quy định của Chính phủ được miễn tiền thuê đất đối với toàn bộ diện tích bến xe khách.

b) Đối với các bến xe khách không thuộc đối tượng quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này được miễn tiền thuê đất cho phần diện tích của các hạng mục công trình dịch vụ bắt buộc, bao gồm: khu vực đón, trả khách, bãi đỗ xe ô tô chờ vào vị trí đón khách, phòng chờ cho hành khách, khu vực làm việc của

bộ máy quản lý, khu vực bán vé, khu vệ sinh, đường xe ra, vào, đường nội bộ bên trong bến xe khách, đất dành cho cây xanh, vườn hoa.”

- Tại khoản 5 Điều 12 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước 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”.

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp công ty cổ phần Bến xe Hà Tĩnh được Nhà nước cho thuê đất để xây dựng bến xe thì công ty được miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê của diện tích đất xây dựng các hạng mục công trình dịch vụ bắt buộc theo quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 6 Quyết định số 12/2015/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Đối với diện tích đất xây dựng các hạng mục ngoài quy định tại khoản 1 Điều 6 Quyết định số 12/2015/QĐ-TTg thì công ty phải nộp tiền thuê đất theo quy định.

Đề nghị Cục Thuế căn cứ vào hồ sơ và tình hình thực tế để xem xét miễn tiền thuê đất theo đúng quy định của pháp luật.

## **2. Về miễn tiền thuê đất của Công ty MTV KC Hà Tĩnh**

- Tại khoản 1 Điều 18 và khoản 8 Điều 19 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

1. Việc miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước được thực hiện theo từng dự án gắn với việc cho thuê đất mới”

“Điều 19. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước

8. Việc miễn tiền thuê đất đối với dự án đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn thực hiện theo quy định của Chính phủ về ưu đãi đầu tư trong nông nghiệp, nông thôn”.

- Theo quy định tại điểm 23 Phụ lục II Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 108/2006/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư thị huyện Thạch Hà thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế- xã hội khó khăn của tỉnh Hà Tĩnh.

- Căn cứ quy định tại Nghị định số 210/2013/NĐ-CP ngày 19/12/2013 của Chính phủ về chính sách khuyến khích đầu tư trong lĩnh vực nông nghiệp nông thôn:

+ Tại khoản 2, khoản 4 Điều 3 quy định:

“...2. Lĩnh vực nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư bao gồm những ngành, nghề được quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này và những ngành, nghề khác theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ trong từng thời kỳ.

...4. Dự án nông nghiệp ưu đãi đầu tư là dự án thuộc lĩnh vực nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư thực hiện tại địa bàn thuộc danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế- xã hội khó khăn theo quy định pháp luật về đầu tư”

+ Tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Điều 6 quy định:

“2. Nhà đầu tư có dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước kể từ ngày dự án hoàn thành đi vào hoạt động.

3. Nhà đầu tư có dự án nông nghiệp ưu đãi đầu tư được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong 15 năm đầu tư kể từ ngày dự án hoàn thành đi vào hoạt động.

4. Nhà đầu tư có dự án nông nghiệp khuyến khích đầu tư được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong 11 năm đầu kể từ ngày dự án hoàn thành đi vào hoạt động.

5. Nhà đầu tư có dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi, dự án nông nghiệp ưu đãi đầu tư, dự án nông nghiệp khuyến khích đầu tư được miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất xây dựng nhà ở công nhân, đất trồng cây xanh và đất phục vụ cho lợi ích công cộng”

+ Tại điểm 9 Phụ lục danh mục lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư trong lĩnh vực nông nghiệp và nông thôn ban hành kèm theo Nghị định số 210/2013/NĐ-CP ngày 19/12/2013 của Chính phủ quy định:

“9. Chế biến, bảo quản nông, lâm, thủy sản, dược liệu”

Căn cứ quy định nêu trên, Công ty MTV KC Hà Tĩnh được UBND tỉnh Hà Tĩnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng kho bảo quản, chế biến các sản phẩm nông nghiệp, kinh doanh phân bón, dịch vụ thương mại tổng hợp theo Quyết định số 1132/QĐ-UBND ngày 25/04/2013 thì việc xem xét miễn tiền thuê đất của Công ty MTV KC Hà Tĩnh thực hiện như sau:

Nếu tại hợp đồng thuê đất không tách riêng phần diện tích đất xây dựng kho bảo quản, chế biến các sản phẩm nông nghiệp, kinh doanh phân bón, dịch vụ thương mại và phần diện tích xây dựng nhà ở công nhân, trồng cây xanh, đất phục vụ lợi ích công cộng thì dự án “xây dựng kho bảo quản, chế biến các sản phẩm nông nghiệp; kinh doanh phân bón, dịch vụ thương mại” của Công ty TNHH MTV KC Hà Tĩnh được xem xét miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 6 Nghị định số 210/2013/NĐ-CP.

Nếu tại hợp đồng thuê đất tách riêng phần diện tích đất xây dựng kho bảo quản, chế biến các sản phẩm nông nghiệp, kinh doanh phân bón, dịch vụ thương mại và phần diện tích xây dựng nhà ở công nhân, trồng cây xanh, đất phục vụ phúc lợi công cộng thì dự án “xây dựng kho bảo quản, chế biến các sản phẩm nông nghiệp; kinh doanh phân bón, dịch vụ thương mại” của Công ty TNHH MTV KC Hà Tĩnh được xem xét miễn tiền thuê đất cho cả thời gian

thuê đổi với diện tích đất xây dựng nhà ở cho công nhân, đất trồng cây xanh và đất phục vụ phúc lợi công cộng theo quy định tại khoản 5 Điều 6 Nghị định số 210/2013/NĐ-CP của Chính phủ.

Đề nghị Cục Thuế căn cứ vào hồ sơ và tình hình thực tế báo cáo UBND tỉnh Hà Tĩnh xem xét quyết định.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Hà Tĩnh biết./. *nhf*

**Nơi nhận:**

- Như trên; *nhf*
- Vụ PC, Vụ CST-BTC;
- Cục QLCS;
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b).4

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



**Giao Anh Tuấn**