

TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Số: 444/CTDTH-TTHT  
V/v tiền thuê đất.

Đồng Tháp, ngày 21 tháng 3 năm 2024

Kính gửi: CN Tây Nam Bộ - Công ty CP Vận tải thủy Tân Cảng.  
Địa chỉ: 1551 Quốc lộ 30, phường 11, TP. Cao Lãnh,  
tỉnh Đồng Tháp.

Qua nghiên cứu nội dung văn bản số 001-24/CV-CNTNB ngày 11 tháng 3 năm 2024 của CN Tây Nam Bộ - Công ty CP Vận tải thủy Tân Cảng V/v ngành nghề được hưởng chính sách ưu đãi về việc miễn, giảm tiền thuê đất.

Cục Thuế tỉnh Đồng Tháp có ý kiến như sau:

- Tại Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, quy định:

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

1. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước cho cả thời hạn thuê trong các trường hợp sau:

a) Dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

...

3. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước sau thời gian được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại Khoản 2 Điều này, cụ thể như sau:

a) Ba (3) năm đối với dự án thuộc Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư; đối với cơ sở sản xuất kinh doanh mới của tổ chức kinh tế thực hiện di dời theo quy hoạch, di dời do ô nhiễm môi trường.

b) Bảy (7) năm đối với dự án đầu tư vào địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

c) Mười một (11) năm đối với dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án đầu tư thuộc Danh mục lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư; dự án thuộc Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

d) Mười lăm (15) năm đối với dự án thuộc Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án thuộc Danh mục lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư, lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

...”

- Tại Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, quy định:

**“Điều 20. Giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước**

1. Giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước trong các trường hợp sau:

a) Hợp tác xã thuê đất để sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh được giảm 50% tiền thuê đất.

b) Thuê đất, thuê mặt nước để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối mà bị thiên tai, hỏa hoạn làm thiệt hại dưới 40% sản lượng được xét giảm tiền thuê tương ứng; thiệt hại từ 40% trở lên thì được miễn tiền thuê đối với năm bị thiệt hại.

c) Thuê đất, thuê mặt nước để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh mà không phải là sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối hoặc không phải trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này khi bị thiên tai, hỏa hoạn, tai nạn bất khả kháng thì được giảm 50% tiền thuê đất, mặt nước trong thời gian ngừng sản xuất kinh doanh.

2. Việc giảm tiền thuê đất trong khu kinh tế, khu công nghệ cao thực hiện theo quy định của Chính phủ hoặc Thủ tướng Chính phủ về ưu đãi đầu tư đối với khu kinh tế, khu công nghệ cao.

3. Việc giảm tiền thuê đất đối với các 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.

4. Dự án xây dựng trụ sở làm việc của các cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự nước ngoài và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên, việc giảm tiền thuê đất thực hiện điều ước đã cam kết hoặc theo nguyên tắc có đi có lại.

5. Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định giảm tiền thuê đất đối với các trường hợp khác do Bộ trưởng Bộ Tài chính trình trên cơ sở đề xuất của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.”

- Tại Điều 3 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:

**“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**

...

6. Sửa đổi, bổ sung Điểm b Khoản 1; bổ sung Điểm đ vào Khoản 3; sửa đổi, bổ sung Khoản 8; bổ sung Khoản 10 và sửa Khoản 10 thành Khoản 11 Điều 19 như sau:

“1. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước cho toàn bộ thời hạn thuê trong các trường hợp sau:

...b) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân của các khu công nghiệp, khu chế xuất được Nhà nước cho thuê đất hoặc thuê lại đất của nhà đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất để thực hiện theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; chủ đầu tư không được tính chi phí về tiền thuê đất vào giá cho thuê nhà.

3. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước sau thời gian được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại Khoản 2 Điều này, cụ thể như sau:

...đ) Việc miễn tiền thuê đất đối với Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế, khu công nghệ cao được thực hiện theo quy định tại Khoản 10 Điều này.

...”

- Tại Điều 106 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, quy định:

**“Điều 106. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước**

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 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, Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao, và Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 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) như sau:

...


2. Bổ sung khoản 2 vào Điều 20 như sau (thay thế khoản 2 đã bị bãi bỏ theo Nghị định số 35/2017/NĐ-CP):

“2. Đối với các dự án đầu tư quy định tại khoản 2 Điều 20 của Luật Đầu tư, Thủ tướng Chính phủ quyết định mức giảm tiền thuê đất không quá 1,5 lần so với mức giảm tiền thuê đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.”

- Tại Phụ lục II Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư (Kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư) thì ngành nghề kinh doanh vận tải bằng xe container, dịch vụ logistics không thuộc danh mục ngành nghề, ưu đãi đầu tư.

- Tại Phụ lục III Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư (Kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư) thì thành phố Cao Lãnh không thuộc danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư.

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp CN Tây Nam Bộ - Công ty CP Vận tải thủy Tân Cảng kinh doanh vận tải bằng xe container, dịch vụ logistics và có địa điểm kinh doanh tại thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp nên không thuộc các trường hợp được miễn giảm tiền thuê đất theo quy định.

Cục Thuế tỉnh Đồng Tháp thông báo đến CN Tây Nam Bộ - Công ty CP Vận tải thủy Tân Cảng biết để thực hiện theo đúng quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này. 

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- BLĐ Cục Thuế;
- Phòng NV-DT-PC;
- Phòng TTKT1; TTKT2;
- Website Cục Thuế;
- Lưu : VT, TTHT.

**KT.CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



**Trần Văn Khoa**