

Số: 196 /TCT-TS
V/v thu tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày 10 tháng 1 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh.

Trả lời công văn số 11550/CT-ĐTNN ngày 17/11/2006 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh v/v thu tiền thuê đất 6 tháng cuối năm 2006 đối với Xi nghiệp liên doanh cao su y tế LAPRODEX, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Bản qui định về tiền thuê đất, mặt nước, mặt biển áp dụng đối với các hình thức đầu tư nước ngoài tại Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 189/2000/QĐ-BTC ngày 24/11/2000 của Bộ trưởng Tài chính và Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước chỉ qui định miễn tiền thuê đất trong thời gian tạm ngừng xây dựng, tạm ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh, không qui định miễn tiền thuê đất khi doanh nghiệp giải thể.

- Tại Khoản 4, Điều 21 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP nêu trên qui định trách nhiệm của người thuê đất, thuê mặt nước: “Nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước theo đúng phương thức, thời hạn ghi trong Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước”.

- Theo qui định tại Khoản 3, Khoản 4, Điều 4 Hợp đồng thuê đất, mẫu số 4, ban hành kèm theo Thông tư số 679 TT/ĐC ngày 12/5/1997 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn việc thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư nước ngoài tại Việt Nam thì: “3. Trong thời gian hợp đồng có hiệu lực, nếu bên B muốn trả lại toàn bộ hay một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho bên A biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên A trả lời cho bên B trong thời gian 3 tháng kể từ ngày nhận được đề nghị của bên B. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến lúc bàn giao mặt bằng.

4. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- Hết thời hạn thuê đất và không được gia hạn thuê đất tiếp.
- Bên B bị phát mại tài sản hoặc bị phá sản.”

- Tại Hợp đồng thuê đất, mẫu số 10b/ĐĐ ban hành kèm theo Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 1/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính cũng có qui định tương tự:

“3. Trong thời gian hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 3 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

-

- Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể.”

Căn cứ các qui định trên đây, Xí nghiệp liên doanh cao su y tế LAPRODEX phải thực hiện nộp tiền thuê đất theo đúng Hợp đồng thuê đất đã ký với bên cho thuê (cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo qui định của pháp luật về đất đai) mà không được miễn tiền thuê đất trong thời gian làm thủ tục giải thể. Việc qui định thời điểm chấm dứt hợp đồng thuê đất thuộc quyền của bên cho thuê đất (đã ký hợp đồng thuê đất với Xí nghiệp) và không thu tiền thuê đất kể từ thời điểm kết thúc hợp đồng thuê đất theo thông báo bằng văn bản của bên cho thuê

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh biết và thực hiện./.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, TS.



Phạm Duy Khương