

Số: 2424 /TCT - TS  
V/v Miễn, giảm tiền thuê đất  
đ/v hộ nông trường viên

Hà Nội, ngày 25 tháng 6 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Sơn La

Trả lời công văn số 288 /CT-QLKK&KTT ngày 13/4/2007 của Cục Thuế tỉnh Sơn La về việc lập hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất đối với trường hợp chuyển từ hình thức nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp sang thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1/Về việc miễn/giảm tiền thuê đất đối với hộ nông trường viên nhân khoán:

- Tại Khoản 2 Điều 73 Luật Đất đai năm 2003 quy định :

“Doanh nghiệp nhà nước đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 phải chuyển sang thuê đất hoặc được giao đất có thu tiền sử dụng đất.”

Như vậy, từ ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành (ngày 01/7/2004), các doanh nghiệp thuộc đối tượng nêu trên phải làm thủ tục để chuyển sang thuê đất hoặc được giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tại Tiết c, Khoản 1, Điều 2 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước cũng nhắc lại quy định này: “Doanh nghiệp nhà nước đã được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 phải chuyển sang thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 73 Luật Đất đai 2003.”

Do vậy, việc Cục thuế tỉnh Sơn La tiếp tục miễn thuế sử dụng đất nông nghiệp (SĐNN) cho các doanh nghiệp này là không phù hợp.

- Theo Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP :

+ Tại Điểm 3 Mục II Phần C quy định :

“Miễn tiền thuê đất đến năm thuế 2010 đối với diện tích đất nông nghiệp trong hạn mức theo quy định của pháp luật cho từng vùng đối với hộ nông dân, hộ nông trường viên, xã viên hợp tác xã nông nghiệp nhận giao khoán của doanh

ng nghiệp, hợp tác xã sản xuất nông nghiệp; nay chuyển sang thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.”.

+ Tại Điểm 3, Mục III, Phần C quy định :

“Giảm 50% tiền thuê đất hàng năm đến năm thuế 2010 đối với diện tích đất sản xuất nông nghiệp của đối tượng không được diện được miễn tiền thuê đất hướng dẫn tại điểm 3 Mục II Phần này và diện tích đất sản xuất nông nghiệp vượt hạn mức theo quy định của pháp luật đối với hộ nông dân, hộ nông trường viên và hộ sản xuất nông nghiệp khác.”.

Như vậy, hộ nông trường viên nhận giao khoán của doanh nghiệp chỉ được miễn tiền thuê đất “đến năm thuế 2010 đối với diện tích đất nông nghiệp trong hạn mức” và đối với diện tích đất sản xuất nông nghiệp vượt hạn mức (nếu có) chỉ được giảm 50% .

Trường hợp tại Sơn La, theo Cục thuế báo cáo thì các doanh nghiệp đều đã thực hiện giao khoán đất nông nghiệp cho các hộ nông trường viên quản lý thì bắt buộc các hộ này phải làm thủ tục để ký hợp đồng thuê đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích đã nhận khoán và từ năm 2006 không áp dụng chế độ miễn thuế SDDNN đối với các hộ này.

Đề nghị Cục thuế tỉnh Sơn La báo cáo UBND tỉnh để chỉ đạo các cơ quan có liên quan thúc đẩy nhanh việc làm thủ tục thuê đất đối với các hộ nhận khoán này; đồng thời Cục thuế cần có biện pháp để thực hiện đúng quy định về miễn, giảm tiền thuê đất tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP và Thông tư số 120/2005/TT-BTC.

2/Về hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất: Theo chỉ đạo của Bộ Tài chính, hiện Cục Quản lý công sản đang chủ trì soạn thảo đề trình Bộ ký ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC, trong đó có quy định về trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất.

Trong khi chờ Bộ Tài chính ban hành Thông tư này, đề nghị Cục thuế tạm thời thực hiện việc miễn/giảm tiền thuê đất đối với trường hợp quy định tại Điểm 3, Mục II và Điểm 3, Mục III, Phần C Thông tư số 120/2005/TT-BTC theo trình tự, thủ tục sau :

Năm đầu tiên nộp tiền thuê đất, người thuê đất nộp tại cơ quan Tài nguyên & Môi trường, hồ sơ gồm :

- Đơn đề nghị miễn/giảm tiền thuê đất, trong đó nêu rõ: diện tích đất thuê (trong đó : diện tích trong hạn mức, vượt hạn mức); thời hạn thuê đất; lý do và thời hạn miễn/giảm tiền thuê đất.

- Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Hợp đồng thuê đất.
- Hợp đồng hoặc văn bản nhận giao khoán đất giữa doanh nghiệp với hộ nông trường viên.

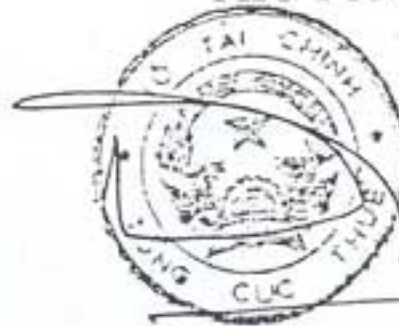
Cơ quan Tài nguyên & Môi trường thẩm tra, xác nhận "Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính" và chuyển hồ sơ sang cơ quan thuế. Căn cứ hồ sơ này và quyết định của UBND cấp huyện về đơn giá thuê đất, cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền thuê đất (nếu người thuê đất phải nộp) và quyết định miễn/giảm tiền thuê đất theo thẩm quyền quy định.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Sơn La biết và thực hiện./.

*Nơi nhận :*

- Như trên;
- Vụ Pháp chế, Cục QLCS;
- Lưu: VT, TS.5

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương