

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 2676/TCT-CS  
V/v giải đáp chính  
sách tiền thuê đất.

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 6 năm 2023

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Thuận.

Trả lời công văn số 6362/CTBTH-HKDCN ngày 11/05/2022 của Cục Thuế tỉnh Bình Thuận về thực hiện giải quyết miễn tiền thuê đất ưu đãi đầu tư. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 6 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

*“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 khoản 2 Điều 12 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/09/2017 của Bộ Tài nguyên & Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai quy định:

*“2. Sửa đổi, bổ sung Điều 8 như sau:*

*“Điều 8. Việc sử dụng đất đối với trường hợp chuyển đổi công ty, chuyển doanh nghiệp tư nhân thành công ty trách nhiệm hữu hạn*

*...b) Trường hợp doanh nghiệp trước khi chuyển đổi đã được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, nhận chuyển quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển quyền sử dụng đất đã trả không có nguồn từ ngân sách nhà nước thì doanh nghiệp sau khi chuyển đổi có trách nhiệm đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo thủ tục quy định tại Điều 85 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; ký lại hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp thuê đất mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất.”*

- Tại khoản 2 Điều 59 Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế quy định:

*“2. Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định pháp luật về đầu tư, bao gồm:*

a) Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH ban hành kèm theo phụ lục 1 Thông tư này;

b) Bản sao Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (trừ trường hợp thuộc đối tượng không phải cấp các loại giấy tờ này theo pháp luật về đầu tư và trường hợp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất nay chuyển sang thuê đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất nay thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất);

c) Bản sao Quyết định chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền theo pháp luật về đầu tư (trừ trường hợp dự án đầu tư không thuộc diện phải cấp Quyết định chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư) hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư hoặc văn bản phê duyệt dự án theo quy định của pháp luật;

d) Bản sao Quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”

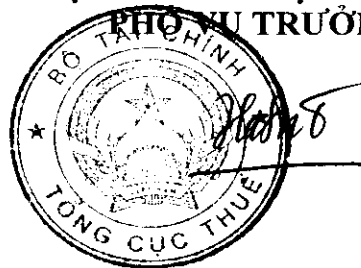
Căn cứ quy định nêu trên, giao Cục Thuế tỉnh Bình Thuận trao đổi với Sở Tài nguyên và môi trường xác định trường hợp Công ty cổ phần năng lượng Sông Lũy chuyển đổi doanh nghiệp không thay đổi mục đích sử dụng đất thì có phải ban hành lại quyết định cho thuê đất không? Trên cơ sở đó để thực hiện theo quy định của pháp luật. Trường hợp Sở Tài nguyên và môi trường xác định không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất đối với trường hợp của Công ty cổ phần năng lượng Sông Lũy và Công ty vẫn giữ nguyên mã số thuế, không thay đổi mục đích sử dụng đất thì Tổng cục Thuế thống nhất với đề xuất nêu tại công văn số 6362/CTBTH-HKDCN ngày 11/05/2022 của Cục Thuế, cụ thể như sau: Công ty cổ phần năng lượng Sông Lũy thuộc đối tượng được xem xét miễn tiền thuê đất đối với thời gian ưu đãi còn lại tính từ thời điểm Công ty cổ phần Năng lượng Sông Lũy nộp đủ hồ sơ để được miễn, giảm tiền thuê đất.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Bình Thuận được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLCS, CST, PC-BTC;
- Vụ Pháp chế - TCT;
- Lưu VT, CS (03b).

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



**Hoàng Thị Hà Giang**