

Số: 3900/TCT-CS  
V/v tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 31 tháng 8 năm 2023

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Kon Tum

Trả lời công văn số 934/CTKTU-NVDTPC ngày 11/7/2023 của Cục Thuế tỉnh Kon Tum về chính sách miễn, giảm tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điểm c Khoản 3 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**

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:

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;..

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 Khoản 5 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**

5. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1, Khoản 3 và bổ sung Khoản 9, Khoản 10, Khoản 11 vào Điều 18 như sau:

**“1. Việc miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước được thực hiện theo từng dự án đầu tư gắn với việc cho thuê đất mới trừ các trường hợp sau:**

a) Nông, lâm trường quốc doanh được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất khi chuyển sang thuê đất theo quy định pháp luật về đất đai mà thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất theo lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư theo pháp luật về đầu tư.

b) Tổ chức sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất khi chuyển sang thuê đất mà được miễn tiền thuê đất đối với đất xây dựng công trình sự nghiệp theo quy định của pháp luật đất đai.

c) Tổ chức, cá nhân đã có Quyết định giao đất không thu tiền sử dụng đất, Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nay phải thuê đất, tiếp tục sử dụng đất theo nguyên trạng và thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại các Điểm d, Điểm đ, Điểm e, Điểm g, Điểm h, Điểm i, Điểm k Khoản 1 Điều 19 và Khoản 1 Điều 20 Nghị định này.

d) Tổ chức, cá nhân đang thuê đất thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất theo các quy định khác của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ.”

- Tại Khoản 2 Điều 12 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của 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 12. Áp dụng miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước**

2. Dự án đầu tư được miễn, giảm tiền thuê đất gắn với việc cho thuê đất mới áp dụng trong trường hợp chủ đầu tư được Nhà nước cho thuê đất lần đầu trên diện tích đất thực hiện dự án hoặc được gia hạn thuê đất khi hết thời hạn thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.”

- Tại số thứ tự 37 Phụ lục III danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định: *Toàn bộ các huyện và thành phố thuộc tỉnh Kon Tum thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.*

Căn cứ quy định trên, pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước hiện hành quy định việc miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước được thực hiện theo từng dự án đầu tư gắn với việc cho thuê đất mới (trừ các trường hợp được quy định tại Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 5 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ) và hướng dẫn cụ thể dự án đầu tư được miễn, giảm tiền thuê đất gắn với việc cho thuê đất mới quy định tại Khoản 2 Điều 12 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính.

Trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum thu hồi đất của Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Khu kinh tế cho Công ty cổ phần Cầu đường New Sun thuê để tiếp tục thực hiện dự án Nhà máy chế biến bê tông thương phẩm và bê tông nhựa nóng và cho Công ty TNHH QP Authentic Fresh fine fast food Việt Nam thuê để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và vận hành dây chuyền mẫu sản xuất, chế biến thực phẩm ứng dụng công nghệ cao thì đề nghị Cục Thuế tỉnh Kon Tum

báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum có văn bản trao đổi với Bộ Tài nguyên và Môi trường để được xác định trường hợp thuê đất này đã phù hợp với quy định của pháp luật đất đai chưa. Trên cơ sở ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường, quy định của pháp luật nêu trên và hồ sơ cụ thể để giải quyết miễn, giảm tiền thuê đất đối với Công ty cổ phần Cầu đường New Sun và Công ty TNHH QP Authentic Fresh fine fast food Việt Nam theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Kon Tum biết./.

*[Handwritten signature]*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để báo cáo);
- Cục Quản lý công sản (BTC);
- Vụ CST, Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS.

*[Handwritten signature]*  
(2, 6)

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



**Hàng Thủ Hà Giang**