

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 4227 /TCT-CS
V/v: xác định đối tượng, thời gian
miễn, giảm tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 15 tháng 11 năm 2022


Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 2239/CTBNI-HKDCN ngày 25/7/2022 của Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh về việc xác định đối tượng, thời gian miễn, giảm tiền thuê đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:


Liên quan đến vướng mắc trong giải quyết hồ sơ miễn tiền thuê đất, tương tự trường hợp này, ngày 31/5/2018, Bộ Tài Chính đã có công văn số 6415/BTC-QLCS trả lời Cục Thuế thành phố Hà Nội (bản photocopy gửi kèm theo). Trong đó, có hướng dẫn:

Căn cứ điểm a khoản 6 Điều 21 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP), trường hợp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền đã cấp lần đầu theo quy định của pháp luật có ghi thời gian xây dựng cơ bản (tiền độ thực hiện dự án) thì cơ quan thuế căn cứ vào Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ban hành quyết định miễn tiền thuê đất đối với từng dự án; trường hợp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền đã cấp lần đầu theo quy định của pháp luật không ghi thời gian xây dựng cơ bản (tiền độ thực hiện dự án) thì cơ quan thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định thời gian xây dựng cơ bản và ban hành Quyết định miễn tiền thuê đất đối với từng dự án đầu tư.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh nghiên cứu công văn này, căn cứ hồ sơ cụ thể để thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh được biết. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Vũ Xuân Bách (để b/c);
- Vụ CST, Vụ PC, Cục QLCS (BTC);
- Vụ Pháp chế - TCT;
- Lưu: VT, CS 

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



Lưu Đức Huy

Số: 6415/BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 31 tháng 5 năm 2018

V/v vướng mắc trong giải quyết hồ
sơ miễn tiền thuê đất

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội

Trả lời Công văn số 7042/CT-QLĐ ngày 12/02/2018 và Công văn số 7043/CT-QLĐ ngày 12/02/2018 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về việc vướng mắc trong giải quyết hồ sơ miễn tiền thuê đất khi triển khai thực hiện chính sách thu tiền thuê đất; Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

1. Về hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty Bưu điện Việt Nam:

Tại khoản 2 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 quy định: *"Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật có quy định khác nhau về cùng một vấn đề thì áp dụng văn bản có hiệu lực pháp lý cao hơn"*.

Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2018 và có quy định khác với Thông tư số 176/2013/TT-BTC ngày 29/11/2013 của Bộ Tài chính về thành phần hồ sơ.

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp Tổng công ty Bưu điện Việt Nam nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất theo quy định trước ngày 01/01/2018 thì hồ sơ miễn tiền thuê đất được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 176/2013/TT-BTC ngày 29/11/2013 của Bộ Tài chính; trường hợp Tổng công ty Bưu điện Việt Nam nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất theo quy định sau ngày 01/01/2018 thì hồ sơ miễn tiền thuê đất được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ.

Đề nghị Cục Thuế thành phố Hà Nội hướng dẫn Tổng công ty Bưu điện Việt Nam khẩn trương hoàn thiện các thủ tục hành chính về đất đai để được cấp có thẩm quyền quyết định cho thuê đất làm căn cứ thực hiện các thủ tục về miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định.

2. Về hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án xã hội hóa:

Theo quy định tại khoản 7 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ, hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất đối với các trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d khoản 1 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-

CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP) gồm:

"- Văn bản đề nghị được miễn, giảm tiền thuê đất (trong đó ghi rõ: Diện tích đất thuê, thời hạn thuê đất; lý do miễn, giảm và thời gian miễn, giảm tiền thuê đất): 01 bản chính;

- Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền: 01 bản sao;

- Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất: 01 bản sao".

Vi vậy, trường hợp cấp có thẩm quyền quy định về điều kiện dự án xã hội hóa được hưởng ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất thì trong hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất phải có giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất (chứng minh việc đáp ứng đủ các điều kiện để được hưởng ưu đãi theo quy định của cấp có thẩm quyền).

3. Về miễn, giảm tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản:

Tại điểm a khoản 6 Điều 21 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP) quy định:

"6. Xác định thời gian xây dựng cơ bản được miễn tiền thuê đất

a) Căn cứ hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất, cơ quan thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định thời gian xây dựng cơ bản và ban hành Quyết định miễn tiền thuê đất đối với từng dự án đầu tư nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất.

Trường hợp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền đã cấp lần đầu theo quy định của pháp luật có ghi thời gian xây dựng cơ bản (tiến độ thực hiện dự án) thì cơ quan thuế căn cứ vào Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ban hành quyết định miễn tiền thuê đất đối với từng dự án nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất".

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền đã cấp lần đầu theo quy định của pháp luật có ghi thời gian xây dựng cơ bản (tiến độ thực hiện dự án) thì cơ quan thuế căn cứ vào Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ban hành quyết định miễn tiền thuê đất đối với từng dự án; trường hợp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền đã cấp lần đầu theo quy định của pháp luật không ghi thời gian xây dựng cơ bản (tiến độ thực hiện dự án) thì cơ quan thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định thời gian xây dựng cơ bản và ban hành Quyết định miễn tiền thuê đất đối với từng dự án đầu tư.

Bộ Tài chính trả lời đề Cục thuế thành phố Hà Nội được biết, thực hiện theo quy định. *JE*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Vụ: CST, PC;
- TCT;
- Lưu: VT, QLCS. (9)

TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ CÔNG SẢN
PHỐ CỤC TRƯỞNG



[Handwritten signature]
Nguyễn Tân Thịnh