

Số: 4456/TCT-CS
V/v chính sách thu với đất đai

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Kon Tum,

Trả lời công văn số 1755/CT-THNVDT ngày 17/8/2007 của Cục Thuế tỉnh Kon Tum về một số vướng mắc về thuế và thu ngân sách đối với đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1/ Đối với đất được giao để sản xuất nông nghiệp trước ngày 1/1/1999:

- 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, việc các DNNN được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (SDĐ) để sản xuất nông nghiệp (SXNN) trước ngày 1/1/1999 phải chuyển sang hình thức sử dụng đất có thu tiền SDĐ hoặc thuê đất của nhà nước là bắt buộc theo luật định. Cơ quan Thuế thực hiện thu tiền thuê đất hoặc tiền SDĐ theo quyết định giao đất hoặc cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền khi DN đã hoàn tất thủ tục chuyển đổi hình thức SDĐ; Trường hợp các DNNN thuộc diện trên không làm thủ tục để chuyển đổi hình thức SDĐ thì đề nghị Cục Thuế báo cáo UBND tỉnh để có biện pháp giải quyết.

Sau khi chuyển sang hình thức SDĐ có thu tiền SDĐ, nếu DN tiếp tục sử dụng đất vào SXNN, không chuyển đổi mục đích sử dụng thì vẫn phải nộp thuế SDĐNN theo quy định hiện hành về thuế sử dụng đất nông nghiệp.

- Trường hợp DNNN sau khi chuyển sang thuê đất thì được giảm tiền thuê đất theo quy định tại điểm 3 mục III phần C Thông tư số 120/2005/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, đồng thời nếu cũng thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi về tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 1, Khoản 3, Khoản 4 Điều 14 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước thì được lựa chọn mức miễn giảm cao nhất áp dụng đối với trường hợp được hưởng nhiều mức giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước khác nhau theo quy định tại Khoản 2 Điều 13 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP nêu trên.

Thời gian được hưởng ưu đãi là thời gian còn lại tính bằng thời gian theo mức miễn giảm mà DN lựa chọn theo quy định tại Nghị định số

142/2005/NĐ-CP trừ đi thời gian DN đã được hưởng ưu đãi miễn thuế SDDNN.

2/ Về miễn giảm tiền sử dụng đất (SDD):

Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 7/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất đã quy định cụ thể việc miễn tiền SDD cho các tổ chức, cá nhân bao gồm cả các trường hợp thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư. Tuy nhiên, đối với các trường hợp được giảm tiền SDD Bộ Tài chính đang nghiên cứu trình Chính phủ để ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung Nghị định số 198/2004/NĐ-CP. Khi có văn bản chính thức sẽ thực hiện theo quy định.

3/ Về tiền thuê đất đối với DNNN cổ phần hoá:

Khoản 1 Điều 13 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về tiền thuê đất thuê mặt nước quy định: "Đất thuê, mặt nước thuê để thực hiện dự án đầu tư thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước thì được thực hiện theo từng dự án đầu tư".

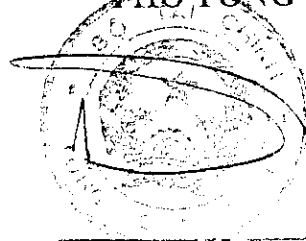
Như vậy, kể từ ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thì việc giải quyết miễn, giảm tiền thuê đất phải được xem xét đối với từng dự án cụ thể, căn cứ quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP; đối với các DNNN chuyển sang công ty cổ phần nếu đang được hưởng ưu đãi theo quy định tại các văn bản trước Nghị định số 142/2005/NĐ-CP thì tiếp tục được hưởng cho thời gian còn lại.

4/ Về những vướng mắc khi triển khai thực hiện Thông tư 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 trong lĩnh vực thu tiền thuê đất, thuê mặt nước như hồ sơ kê khai, thông báo nộp tiền thuê đất mà Cục Thuế nêu, Tổng cục Thuế xin ghi nhận để nghiên cứu, trình Bộ Tài chính sửa đổi những điểm bất hợp lý tại Thông tư liên tịch *hướng dẫn thực hiện thủ tục "một cửa" liên thông trong việc thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở* mà Bộ Tài chính đang phối hợp cùng Bộ Tài nguyên - môi trường, Bộ Xây dựng soạn thảo và ban hành theo chỉ đạo của Chính phủ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế
- Ban PC, HT, TTĐ;
- Lưu: VT, CS (3)

KT. TÓNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TÓNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương