

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: ~~4516~~/TCT-CS
V/v giải đáp chính
sách tiền thuê đất.

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

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa.

Trả lời công văn số 4517/CTKHH-HKDCN ngày 26/06/2024 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa về miễn tiền thuê đất ưu đãi đầu tư. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 7 Điều 8 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“7. Bổ sung Khoản 13 như sau:

“13. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì việc miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản được thực hiện như sau:

a) Trường hợp dự án được Nhà nước cho thuê đất, đã nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo quy định và cơ quan thuế đã ban hành Thông báo tạm miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản (một lần cho nhiều năm) theo quy định pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, khi hoạt động xây dựng cơ bản kết thúc thì người thuê đất hoàn tất thủ tục theo quy định tại Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 05 tháng 11 năm 2013 của Bộ Tài chính để quyết toán số tiền thuê đất được miễn nhưng thời gian miễn tối đa không vượt quá thời gian đã được tạm miễn. Trường hợp Thông báo tạm miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản thực hiện theo từng năm thì cơ quan thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, xác định cụ thể thời gian được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có Quyết định thuê đất hoặc thời điểm được bàn giao đất thực tế nếu thời điểm bàn giao đất thực tế không đúng với thời điểm có quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền...”

- Tại khoản 5 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định:

“5. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà người đang sử dụng đất thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc theo các quy định khác của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành:

...b) Trường hợp người sử dụng đất đã nộp hồ sơ theo đúng quy định tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và đang còn trong thời gian được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định miễn, giảm tiền thuê đất thì áp dụng ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành; trường hợp mức ưu đãi tại Nghị định này cao hơn thì áp dụng mức ưu đãi theo quy định tại Nghị định này cho thời gian ưu đãi còn lại.

c) Trường hợp người sử dụng đất chưa làm thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất nhưng đang còn trong thời gian được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này cho thời gian ưu đãi còn lại.

d) Đối với trường hợp quy định tại điểm b, điểm c khoản này mà thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất thì cơ quan thuế chuyển trả hồ sơ cho cơ quan quản lý đất đai để thực hiện các thủ tục về đất đai (không phải làm thủ tục miễn tiền thuê đất); đối với trường hợp còn lại thì cơ quan thuế tiếp tục làm thủ tục và thông báo cho người sử dụng đất và cơ quan quản lý đất đai theo quy định tại Nghị định này”.

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp tổ chức kinh tế trường hợp dự án được Nhà nước cho thuê đất, đã nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo quy định và cơ quan thuế đã ban hành Thông báo tạm miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo quy định pháp luật trước ngày 01/07/2014, khi hoạt động xây dựng cơ bản kết thúc thì người thuê đất hoàn tất thủ tục theo quy định để quyết toán số tiền thuê đất được miễn nhưng thời gian miễn tối đa không vượt quá thời gian đã được tạm miễn theo quy định tại khoản 7 Điều 8 Thông tư số 333/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính. Kể từ ngày 01/08/2024 (Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ có hiệu lực thi hành) thì thực hiện xử lý chuyển tiếp theo quy định tại Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

Đề nghị Cục Thuế căn cứ quy định nêu trên và hồ sơ cụ thể của Công ty TNHH MTV Khoáng sản Bắc Trung Nam để thực hiện việc miễn tiền thuê đất thời gian xây dựng cơ bản theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa được biết./.

Nơi nhận:

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

Handwritten initials
(3;3)

TL. TÔNG CỤC TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH
PHÓ VỤ TRƯỞNG



Hoàng Thị Hà Giang