

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 1366/TCT-DNL

V/v: miễn tiền thuê đất trong thời gian tái canh cây cao su.

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 4 năm 2017

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Trả lời công văn số 10123/CT-THNVDT ngày 14/12/2016 của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nêu vướng mắc về việc miễn tiền thuê đất trong thời gian tái canh cây cao su của Công ty cổ phần Cao su Bà Rịa, sau khi báo cáo và thực hiện chỉ đạo của Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Khoản 2, 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:

"2. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước. Trường hợp người thuê đất sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp (trồng cây lâu năm) theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì thời gian xây dựng cơ bản vườn cây được miễn tiền thuê đất áp dụng đối với từng loại cây thực hiện theo quy trình kỹ thuật trồng và chăm sóc cây lâu năm do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định. Việc miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong thời gian xây dựng cơ bản được thực hiện theo dự án gắn với việc Nhà nước cho thuê đất mới, chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất, không bao gồm các trường hợp đầu tư xây dựng cải tạo, mở rộng cơ sở sản xuất kinh doanh và tái canh vườn cây trên diện tích đất đang được Nhà nước cho thuê."

Khoản 3, 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

3...

Trường hợp ngày bắt đầu tính tiền thuê đất trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành nhưng từ ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, người thuê đất mới làm thủ tục xin miễn, giảm thì áp dụng quy định về miễn, giảm và các quy định khác theo Nghị định số 46/2014/NĐ-CP."

Khoản 5, Điều 12 Thông tư số 77/2014/TT-BTC quy định:

"5. Người được Nhà nước cho thuê đất chỉ được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất sau khi làm các thủ tục đề được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định. Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất nhưng người được Nhà nước cho thuê đất không làm thủ tục đề được miễn, giảm tiền thuê đất thì phải nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp chậm làm thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất thì khoảng thời gian chậm làm thủ tục không được miễn, giảm tiền thuê đất."

Trường hợp khi nộp hồ sơ xin miễn, giảm tiền thuê đất đã hết thời gian được miễn, giảm theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP thì người được Nhà nước cho

thuê đất không được xét miễn, giảm tiền thuê đất; nếu đang trong thời gian được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định thì chỉ được miễn, giảm tiền thuê đất cho thời gian ưu đãi còn lại tính từ thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ xin miễn, giảm tiền thuê đất.”

Ngày 12/7/2016 Bộ Tài chính có công văn số 9549/BTC-QLCS hướng dẫn về việc miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản đối với diện tích đất trồng cây cao su tái canh:

“2. Thời gian được miễn tiền thuê đất.

a) Trường hợp đã thực hiện tái canh từ trước ngày 01/01/2015 mà đến ngày 01/01/2015 vẫn còn trong thời gian kiến thiết cơ bản thì được miễn tiền thuê đất cho thời gian kiến thiết cơ bản còn lại tính từ ngày 01/01/2015 nhưng tối đa không quá ngày 31/12/2020;

b) Trường hợp thực hiện tái canh vườn cây trong giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2020 thì thời gian được miễn tiền thuê đất tính từ thời điểm bắt đầu thực hiện tái canh đến thời điểm kết thúc tái canh nhưng tối đa không quá ngày 31/12/2020.

3. Thủ tục giải quyết

Hồ sơ, thủ tục giải quyết miễn tiền thuê đất thực hiện theo quy định hiện hành như đối với các trường hợp miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản vườn cây. Trường hợp người sử dụng đất đã nộp tiền thuê đất cho khoảng thời gian được miễn tiền thuê đất (nêu trên), số tiền thuê đất đã nộp được xác định là số tiền thuế nộp thừa và thực hiện xử lý theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.”

Căn cứ các quy định, hướng dẫn nêu trên và theo báo cáo của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, trường hợp Công ty cổ phần Cao su Bà Rịa thực hiện tái canh vườn cây cao su trước ngày 1/1/2015 nhưng đến ngày 1/1/2015 vẫn còn trong thời gian kiến thiết cơ bản thì công ty được miễn tiền thuê đất cho thời gian kiến thiết cơ bản còn lại tính từ ngày nộp đủ hồ sơ hợp lệ nhưng tối đa không quá ngày 31/12/2020 .

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu biết và hướng dẫn đơn vị thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công ty cổ phần Cao su Bà Rịa;
- Thứ trưởng Đỗ Hoàng Anh Tuấn (đề báo cáo);
- Vụ QLCS, CST, PC, TCDN (BTC);
- Vụ CS, PC (TCT);
- Lưu: VT, DNL (2b).

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**

Đặng Ngọc Minh