

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 1527/TCT-CS
V/v: chính sách thu tiền thuê đất

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

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2019

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Gia Lai

Trả lời Công văn số 1369/CT-THNVDT ngày 12/10/2018 của Cục Thuế tỉnh Gia Lai về miễn giảm thuê đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 2 Điều 7, Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“2. Tiền thuê đất, thuê mặt nước được thu kể từ ngày có quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp thời điểm bàn giao đất, mặt nước trên thực địa không đúng với thời điểm ghi trong quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước thì thu tiền thuê đất, thuê mặt nước theo thời điểm bàn giao đất mặt nước”.

Tại Khoản 8 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

8. Sửa đổi, bổ sung Khoản 11 và bổ sung Khoản 13, Khoản 14, Khoản 15, Khoản 16, Khoản 17 Điều 31 như sau:...

17. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy phép đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp có ghi cụ thể mức ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất mà mức này đã được xác định đúng quy định của pháp luật về đầu tư; hoặc không ghi cụ thể mức miễn, giảm tiền thuê đất hoặc không thuộc trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy phép đầu tư nhưng thuộc đối tượng và đáp ứng đủ các điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định pháp luật tại thời điểm được Nhà nước cho thuê đất nhưng người thuê đất chậm làm thủ tục để được miễn, giảm thì nay tiếp tục được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật tại thời điểm được Nhà nước cho thuê đất, người thuê đất phải nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2017, quá thời hạn này người thuê đất mới nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất thì chỉ được xét miễn, giảm tiền thuê đất cho thời gian miễn, giảm tiền thuê đất còn lại (nếu có) tính từ thời điểm nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định.”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/7/2014 mà tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy phép đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp có ghi cụ thể mức ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất đã được xác định đúng quy định của pháp luật về đầu tư. Nếu người thuê đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất cho

cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước ngày 01/01/2017 thì nay tiếp tục được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật tại thời điểm được Nhà nước cho thuê đất; quá thời hạn này người thuê đất mới nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất thì chỉ được xét miễn, giảm tiền thuê đất cho thời gian miễn, giảm tiền thuê đất còn lại tính từ thời điểm nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất.

Theo Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 10/09/2007 và xác nhận của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thì Hợp tác xã Thảo Nguyên được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích xây dựng trụ sở làm việc, nhà trưng bày và giới thiệu sản phẩm làng nghề, diện tích sân phơi và cơ sở kinh doanh thuê đất hàng năm. Pháp luật về tiền thuê đất không quy định miễn tiền thuê đất đối với trường hợp đang thực hiện thủ tục chuyển từ giao đất sang thuê đất. Do đó, Cục Thuế tỉnh Gia Lai đề xuất do Hợp tác xã Thảo Nguyên đang lập thủ tục chuyển đổi hình thức từ giao đất sang thuê đất nên chưa hoàn thiện hồ sơ xin miễn giảm tiền thuê đất nên đề nghị Hợp tác xã Thảo Nguyên được xem xét miễn giảm tiền thuê đất theo quy định tại khoản 10 Điều 19 và khoản 5 Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP là không có cơ sở.

Đề nghị Cục Thuế phối hợp với cơ quan có liên quan báo cáo UBND tỉnh Gia Lai xác định diện tích đất thuê sử dụng làm sân phơi và cơ sở kinh doanh theo Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 10/09/2007 để tính thu tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời Cục Thuế được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Quản lý công sản – BTC;
- Vụ CST (BTC);
- Phó TCTr Cao Anh Tuấn (để b/c);
- Vụ PC (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b).

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

Hoàng Thị Hà Giang