

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 5340/TCT-CS
V/v: miễn tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 26 tháng 12 năm 2018

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn

Trả lời công văn số 1235/CT-THNVDT ngày 07/5/2018 của Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn về xác định diện tích miễn giảm tiền thuê đất của Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ Tân Minh, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

- Tại Điều 9 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP quy định:

“Điều 9. Diện tích đất cho thuê

1. Diện tích đất cho thuê là diện tích ghi trong quyết định cho thuê đất, trường hợp diện tích ghi trong hợp đồng thuê đất lớn hơn so với diện tích trong quyết định cho thuê đất thì diện tích đất cho thuê được xác định theo diện tích ghi trong hợp đồng thuê đất.

2. Diện tích phải nộp tiền thuê đất được xác định bằng diện tích đất cho thuê trừ đi diện tích đất không phải nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

3. Đối với trường hợp chưa có quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng đang sử dụng đất vào mục đích thuộc đối tượng phải thuê đất theo quy định của Luật Đất đai thì diện tích tính thu tiền thuê đất là diện tích thực tế đang sử dụng.”

- Tại Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP quy định miễn tiền thuê đất thuê mặt nước:

“1. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước cho cả thời hạn thuê trong các trường hợp sau:

a) Dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.”

Theo quy định tại mục A Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư quy định về ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư thì dự án Trạm cân điện tử, nhà điều hành, đường điện vào bãi xử lý rác thải sinh hoạt của Công ty cổ phần Thương mại - Dịch vụ Tân Minh không thuộc ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư.

- Tại 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 tại Khoản 7 Điều 3 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 quy định về trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Theo quy định tại Điều 115 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 quy định:

“Điều 115. Thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước

Việc thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan.

Căn cứ quy định trên, dự án Trạm cân điện tử, nhà điều hành, đường điện vào bãi xử lý rác thải sinh hoạt của Công ty cổ phần Thương mại - Dịch vụ Tân Minh không thuộc ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định tại mục A Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ. Do đó, không có cơ sở xem xét miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thực hiện dự án theo quy định tại Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình Bãi xử lý rác thải sinh hoạt có diện tích 90.730 m² tại phố Tân Long, thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn do UBND huyện Văn Quan làm chủ đầu tư với nguồn vốn đầu tư là vốn cân đối ngân sách địa phương theo Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 17/02/2011 của UBND tỉnh Lạng Sơn không phải dự án đầu tư của Công ty cổ phần Thương mại - Dịch vụ Tân Minh. Theo đó, không có cơ sở để xem xét chính sách ưu đãi về tiền thuê đất đối với đất sử dụng của Bãi xử lý rác thải sinh hoạt ghi trong quyết định, hợp đồng thuê đất của Công ty cổ phần Thương mại - Dịch vụ Tân Minh. Việc quản lý sử dụng dự án Bãi xử lý rác thải sinh hoạt tại phố Tân Long, thị trấn Văn Quan, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn cần thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Lạng Sơn biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục QLCS;
- Vụ CST- BTC;
- Vụ PC -TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).

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

Lưu Đức Huy