

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 5634/TCT-CS
V/v sách thu tiền thuê đất chính

Hà Nội, ngày 29 tháng 12 năm 2015

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội

Trả lời Công văn số 56974/CT-QLĐ ngày 01/09/2015 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về chính sách thu tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ quy định khoản 3, khoản 4 Điều 3 và khoản 3 Điều 15 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13:

+ Tại khoản 3, khoản 4 Điều 3 quy định:

“3. Dự án đầu tư mở rộng là dự án đầu tư phát triển dự án đang hoạt động đầu tư kinh doanh bằng cách mở rộng quy mô, nâng cao công suất, đổi mới công nghệ, giảm ô nhiễm hoặc cải thiện môi trường.

4. Dự án đầu tư mới là dự án thực hiện lần đầu hoặc dự án hoạt động độc lập với dự án đang thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh”

+ Tại khoản 3 Điều 15 quy định:

“3. Ưu đãi đầu tư được áp dụng đối với dự án đầu tư mới và dự án đầu tư mở rộng. Mức ưu đãi cụ thể đối với từng loại ưu đãi đầu tư được áp dụng theo quy định của pháp luật về thuế và pháp luật về đất đai”

- Căn cứ quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

+ Tại khoản 1 Điều 18 quy định:

“1. Việc miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước được thực hiện theo từng dự án đầu tư gắn với việc cho thuê đất mới”

+ Tại điểm h, khoản 1 Điều 19 quy định:

“Điều 19. 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:

h) Đất để xây dựng trạm bảo dưỡng, sửa chữa, bãi đỗ xe (bao gồm cả khu bán vé, khu quản lý điều hành, khu phục vụ công cộng) phục vụ cho hoạt động vận tải hành khách công cộng theo quy định của pháp luật về vận tải giao thông đường bộ”

- Tại khoản 1 và khoản 2, khoản 5 Điều 12 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 của Bộ Tài chính 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:

“Điều 12. Áp dụng miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước

1. Dự án đầu tư có sử dụng đất được xét miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước là dự án được lập, thẩm định, phê duyệt theo quy định của pháp luật.

2. Dự án đầu tư được miễn, giảm tiền thuê đất gắn với việc cho thuê đất mới áp dụng trong trường hợp chủ đầu tư được Nhà nước cho thuê đất lần đầu trên diện tích đất thực hiện dự án hoặc được gia hạn thuê đất khi hết thời hạn thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

...5. Người được Nhà nước cho thuê đất chỉ được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất sau khi làm các thủ tục để 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 để 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”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Tổng công ty vận tải Hà Nội được Nhà nước cho thuê 3.422 m² đất để đầu tư xây dựng mở rộng điểm đỗ xe buýt Liên Ninh theo Quyết định số 2870/QĐ-UBND ngày 11/06/2009 của UBND thành phố Hà Nội và được Sở Tài nguyên & Môi trường ký hợp đồng thuê đất số 81/HĐTD ngày 02/04/2010. Nếu dự án mở rộng điểm đỗ xe buýt Liên Ninh của Tổng công ty vận tải Hà Nội được lập, thẩm định, phê duyệt theo quy định của pháp luật thì Tổng cục Thuế thống nhất với đề xuất của Cục Thuế thành phố Hà Nội nêu tại Công văn số 56974/CT-QLĐ ngày 01/09/2015, cụ thể: “dự án đầu tư xây dựng mở rộng điểm đỗ xe buýt tại xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì đáp ứng các điều kiện quy định là dự án đầu tư gắn với việc cho thuê đất mới và thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất theo quy định, Công ty 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”.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế thành phố Hà Nội biết.

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

Nơi nhận:

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

Cao Anh Tuấn