

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 5571/TCT-CS

V/v chính sách miễn tiền thuê đất trong thời gian
XDCB.

Hà Nội, ngày 15 tháng 12 năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Thuận.

Trả lời Công văn số 5596/CT-QLTĐ ngày 16/10/2014 của Cục Thuế tỉnh Bình Thuận về việc hướng dẫn thực hiện chính sách miễn tiền thuê đất đối với dự án thuê đất trước ngày 01/07/2014, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại 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. 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.”

- Tại 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:

+ Khoản 3, Điều 12 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 thì hành nhưng từ ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thì 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 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 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.”

Theo hồ sơ kèm theo, trường hợp Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Gia được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất để thực hiện đầu tư Khu du lịch Hoàng Gia (theo Quyết định số 3436/QĐ-UBND ngày 12/12/2008 và được điều chỉnh theo Quyết định số 1676/QĐ-UBND ngày 29/7/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận; Hợp đồng thuê đất số 62/HĐTD ngày 22/9/2010 của Sở Tài nguyên và Môi trường).

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Gia nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản sau ngày 01/07/2014 nên việc giải quyết miễn tiền sử dụng đất trong thời gian xây dựng cơ bản được thực hiện 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. Căn cứ Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cho Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Gia thuê đất thì tính đến thời điểm nộp hồ sơ đã hết thời gian ưu đãi miễn tiền thuê đất khi xây dựng cơ bản theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP. Do đó, Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Gia không được xem xét miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Bình Thuận được biết./.

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

Nơi nhận:

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

Cao Anh Tuấn