

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 5622/TCT-CS

V/v chính sách tiền thuê đất trong thời gian xây
dựng cơ bản.

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

Hà Nội, ngày 16 tháng 12 năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đồng Nai

Trả lời Công văn số 8891/CT-QLCKTTĐ ngày 23/10/2014 của Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về việc miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản của các tổ chức kinh tế, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Khoản 3, Điều 14, Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

"Điều 14. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước

Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong các trường hợp sau:

3. Trong thời gian xây dựng theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trường hợp dự án có nhiều hạng mục công trình hoặc giai đoạn xây dựng độc lập vót nhau thì miễn tiền thuê theo từng hạng mục hoặc giai đoạn xây dựng độc lập đó, trường hợp không thể tính riêng được từng hạng mục hoặc giai đoạn xây dựng độc lập thì thời gian xây dựng được tính theo hạng mục công trình có tỷ trọng vốn lớn nhất. "

- 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:

"Điều 19. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước

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. "

- Tại Khoản 3, Điều 12, Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 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:

"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. "

Căn cứ quy định nêu trên thì:

- Trường hợp Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm từ trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (ngày 1/7/2014) nhưng sau ngày 1/7/2014 mới có văn bản đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản thì áp dụng quy định về miễn, giảm theo Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Trường hợp Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất từ trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (ngày 1/7/2014) và khi Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành đang trong thời gian được Cơ quan Thuế giải quyết tạm miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản (như trường hợp của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An), nếu có đủ hồ sơ chứng minh việc thực tế xây dựng cơ bản theo quy định thì đơn vị được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Đồng Nai được biết./.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ CST, Cục QLCS;
- Vụ PC - TCT;
- Vụ kế khai và kế toán thuế;
- Lưu: VT, CS (3b).

Cao Anh Tuấn