

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 474/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 29 tháng 01 năm 2016

**Kính gửi:** Cục Thuế tỉnh Bình Dương

Trả lời Công văn số 14218/CT-QLCKTTĐ ngày 15/12/2015 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương về xác định đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp được miễn tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

**1. Về miễn tiền thuê đất đối với đất nằm ngoài ranh giới khu công nghiệp:**

- Tại Khoản 2 Điều 149 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định:

*“Nhà nước cho thuê đất đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất...”*

*Nhà đầu tư được miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất.”*

Tại Điểm k Khoản 1 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:

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

*k) Đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy định tại Khoản 2 Điều 149 Luật Đất đai."*

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-TNHH một thành viên được nhà nước cho thuê đất theo Quyết định số 2876/QĐ-UBND ngày 13/11/2014 của ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương để thực hiện dự án xây dựng nhà máy xử lý nước thải khu công nghiệp Việt Nam-Singapore nằm ngoài ranh giới khu công nghiệp Việt Nam-Singapore thì Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp- TNHH một thành viên không thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất theo quy định tại Điểm k Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nêu trên.

**2. Về xác định diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp được miễn tiền thuê đất:**

- Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam:

+ Tại Điều 155 quy định:

*“1. Việc sử dụng đất vào mục đích công cộng phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.*

*2. Đối với đất sử dụng vào mục đích công cộng phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng, trong đó phân định rõ các khu chức năng sử dụng vào mục đích công cộng không có mục đích kinh doanh và các khu chức năng sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh.*

*Đối với đất thuộc khu chức năng không có mục đích kinh doanh thì Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 54 của Luật này; có mục đích kinh doanh thì Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật này...*

+ Tại Điểm đ Khoản 1 Điều 56 quy định:

*“1. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trong các trường hợp sau đây:*

*đ) Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; đất để thực hiện dự án đầu tư nhà ở để cho thuê;”*

Căn cứ quy định trên, trường hợp Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-TNHH một thành viên được nhà nước cho thuê đất theo Quyết định số 2134/QĐ-UBND ngày 18/8/2015 của ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương để xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Bàu Bàng gồm nhiều phần diện tích có mục đích sử dụng khác nhau thì đối với phần diện tích đất thuộc khu chức năng không có mục đích kinh doanh được miễn tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 149 Luật Đất đai năm 2013 và hướng dẫn tại Điểm k Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP, phần diện tích đất thuộc khu chức năng có mục đích kinh doanh thì phải nộp tiền thuê đất theo quy định.

**3. Trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước trong việc xác định diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp:**

- Tại Khoản 2 Điều 25 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

*“Điều 25. Trách nhiệm của các cơ quan, người nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước và cảng vụ hàng không*

*2. Cơ quan tài nguyên và môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai:*

*Xác định địa điểm, vị trí, diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất, thời hạn thuê đất, thuê mặt nước làm căn cứ để cơ quan thuế xác định đơn giá thuê và số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp.”*

Căn cứ quy định trên, việc xác định địa điểm, vị trí, diện tích, loại đất mục đích sử dụng đất, thời hạn thuê đất (trong đó bao gồm cả đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp) thuộc trách nhiệm của cơ quan tài nguyên và môi trường và là căn cứ để cơ quan thuế xác định đơn giá thuê, số tiền thuê đất phải nộp và giải quyết miễn, giảm tiền thuê đất.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Bình Dương biết./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Cục Quản lý công sản;
- Vụ CST, Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b).

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

**Cao Anh Tuấn**

