

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 2382/TCT-CS
V/v giải đáp chính sách tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2016

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Phước.

Trả lời Công văn số 692/CT-THNVDT ngày 19/04/2016 của Cục Thuế tỉnh Bình Phước về vướng mắc chính sách tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

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

+ Khoản 1 Điều 7 quy định:

“Điều 7. Xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước

1. Tiền thuê đất, thuê mặt nước thu một năm bằng diện tích thuê nhân với đơn giá thuê đất, thuê mặt nước.”

+ Khoản 2 Điều 13 quy định:

“Điều 13. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước

2. Trong trường hợp đất thuê, mặt nước thuê thuộc đối tượng được hưởng cả miễn và giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước thì chỉ được hưởng miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước; trường hợp được hưởng nhiều mức giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước khác nhau thì được hưởng mức giảm cao nhất.”

+ Điều 18 quy định:

“Điều 18. Xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp

1. Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước hàng năm.

$$\begin{array}{l} \text{Tiền thuê đất,} \\ \text{thuê mặt nước} \\ \text{phải nộp 01 năm} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Đơn giá thuê} \\ \text{đất, thuê mặt} \\ \text{nước} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Diện tích đất} \\ \text{thuê, mặt} \\ \text{nước thuê} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Tiền thuê đất,} \\ \text{thuê mặt nước} \\ \text{được giảm theo} \\ \text{quy định tại} \\ \text{khoản 1 Điều} \\ \text{15 Nghị định} \\ \text{này (nếu có)} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Tiền bồi thường} \\ \text{đất, hỗ trợ đất} \\ \text{phân bổ cho 01} \\ \text{năm trừ vào tiền} \\ \text{thuê đất, thuê mặt} \\ \text{nước} \end{array}$$

a) Trường hợp bình thường”

- Tại Điều 1 Quyết định số 2093/QĐ-TTg ngày 23/11/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm tiền thuê đất trong năm 2011 và năm 2012 đối với một số tổ chức kinh tế quy định:

“Điều 1. Giảm 50% tiền thuê đất trong năm 2011 và năm 2012 cho các tổ chức kinh tế đang hoạt động trong các ngành sản xuất (không bao gồm các tổ chức hoạt động trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ) đang thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm mà trong năm 2011 và năm 2012 phải xác định đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước nếu đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại Điều 2 Quyết định này, gồm:

- Tổ chức kinh tế đến thời hạn xác định lại đơn giá thuê đất cho thời kỳ ổn định mới.

- Tổ chức kinh tế hết thời gian được miễn tiền thuê đất mà đến thời hạn phải xác định tiền thuê đất phải nộp.

...”

Theo quy định của pháp luật về đất đai thì các tổ chức kinh tế phải đáp ứng điều kiện là hết thời gian được miễn tiền thuê đất thì mới được xem xét giảm tiền thuê đất theo các Nghị quyết của Chính phủ và Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường.

Căn cứ quy định nêu trên thì số tiền thuê đất phải nộp trong năm 2010 của đơn vị được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm để thực hiện dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt xác định bằng (=) đơn giá thuê đất nhân (x) diện tích đất thuê trừ (-) đi tiền thuê đất được giảm theo quy định (nếu có) theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP nêu trên.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Bình Phước căn cứ hồ sơ cụ thể của đơn vị để thực hiện theo đúng quy định.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC (BTC);
- Phó TCTg Cao Anh Tuấn (để báo cáo);
- Vụ PC (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b).

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

Hoàng Thị Hà Giang