

Số: 3646/TCT-CS

*V/v giải đáp vướng mắc về chính sách giảm tiền
thuê đất*

Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2013

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Trà Vinh

Trả lời công văn số 670/CT-THDT ngày 22/4/2013 của Cục Thuế tỉnh Trà Vinh về việc vướng mắc trong việc áp dụng chính sách giảm tiền thuê đất theo Nghị quyết số 02/NQ-CP của Chính phủ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điểm d, Khoản 2, Mục I, Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 7/1/2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu quy định:

"d) Giảm 50% tiền thuê đất năm 2013, năm 2014 đối với các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được nhà nước cho thuê đất mà số tiền thuê đất phải nộp theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ tăng quá 2 lần so với mức nộp năm 2010 (theo chính sách thu tiền thuê đất trước ngày Nghị định số 121/2010/NĐ-CP có hiệu lực thi hành). Trường hợp tiền thuê đất sau khi được giảm vẫn lớn hơn 2 lần so với tiền thuê đất phải nộp của năm 2010 thì được giảm tiếp tiền thuê đất đến mức bằng 2 lần tiền thuê đất phải nộp của năm 2010.

Sửa đổi quy định về thủ tục giảm tiền thuê đất theo hướng đơn giản trong triển khai thực hiện (nội dung sửa đổi này cũng được áp dụng cho các trường hợp đủ điều kiện giảm tiền thuê đất trong năm 2012 nhưng chưa xử lý được do vướng mắc về hồ sơ)".

- Tại Khoản 1 và Khoản 2, Điều 6, Thông tư số 06/2013/TT-BTC ngày 8/2/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện gia hạn, giảm một số khoản thu Ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu quy định:

"1. Đối tượng áp dụng

a) Tổ chức kinh tế (bao gồm cả các đơn vị sự nghiệp có thu, hợp tác xã), hộ gia đình, cá nhân được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm từ trước ngày 31/12/2010, sử dụng đất đúng mục đích, từ năm 2011 thuộc diện phải điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ và số tiền thuê đất phát sinh năm 2013, năm 2014 tăng hơn 02 lần so với số tiền thuê đất phát sinh năm 2010.

Số tiền thuê đất làm căn cứ xem xét giảm theo Nghị quyết số 02/NQ-CP và quy định tại Thông tư này là số tiền thuê đất phát sinh trong năm chưa trừ tiền bồi thường, hỗ trợ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật.

b) Các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân quy định tại điểm a Khoản này trong năm 2013, năm 2014 được giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định khác mà số tiền thuê đất còn phải nộp sau khi đã trừ đi số tiền được giảm theo quy định khác đó lớn hơn 02 lần số tiền

thuê đất phải nộp của năm 2010 thì cũng được giảm tiền thuê đất phải nộp năm 2013, năm 2014 theo quy định tại Thông tư này.

c) Các tổ chức kinh tế thuộc đối tượng được giảm tiền thuê đất năm 2012 theo Quyết định số 2093/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư số 83/2012/TT-BTC ngày 23/5/2012 của Bộ Tài chính nhưng chưa được giải quyết do chưa đáp ứng quy định về thủ tục, hồ sơ theo Thông tư số 83/2012/TT-BTC.

Các trường hợp này cũng được tiếp tục xem xét giảm tiền thuê đất phải nộp của năm 2012 khi có văn bản gửi tới cơ quan quản lý thuế trực tiếp theo hướng dẫn tại Khoản 3 Điều này.

d) Các trường hợp sử dụng đất thuê của nhà nước từ trước ngày 31/12/2010 nhưng chưa có đầy đủ các giấy tờ thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai, không vi phạm pháp luật liên quan đến việc quản lý sử dụng đất đai, tiền thuê đất phải nộp năm 2010 được cơ quan thuế tạm tính theo đơn giá thu tiền thuê đất quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ và từ năm 2011 được tính theo đơn giá thu tiền thuê đất quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ, nếu số tiền thuê đất phải nộp tạm tính năm 2013, năm 2014 lớn hơn 02 lần số tiền thuê đất phải nộp của năm 2010.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này được giảm 50% (năm mươi phần trăm) số tiền thuê đất phát sinh phải nộp năm 2013, năm 2014. Trường hợp sau khi được giảm mà số tiền thuê đất phải nộp năm 2013, năm 2014 vẫn lớn hơn 02 lần số tiền thuê đất của năm 2010 thì được tiếp tục giảm đến mức số tiền thuê đất phải nộp năm 2013, năm 2014 bằng 02 lần số tiền phải nộp của năm 2010".

Căn cứ quy định nêu trên, đối tượng được giảm 50% tiền thuê đất phải nộp năm 2013, năm 2014 là các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm từ trước ngày 31/12/2010, sử dụng đất đúng mục đích, từ năm 2011 thuộc diện phải điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ và số tiền thuê đất phát sinh năm 2013, năm 2014 tăng hơn 02 lần so với số tiền thuê đất phát sinh năm 2010. Theo đó, trường hợp Công ty Lương thực Miền Nam được Nhà nước cho thuê đất từ ngày 5/2/2007 theo Quyết định số 171/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh. Sau đó, ngày 14/12/2012 Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh chuyển đổi pháp nhân cho thuê đất từ Công ty Lương thực Miền Nam sang Công ty Lương thực Trà Vinh theo Quyết định số 2253/QĐ-UBND. Như vậy, Công ty Lương thực Trà Vinh là một pháp nhân mới nên không phải điều chỉnh lại đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP thì Công ty Lương thực Trà Vinh không thuộc đối tượng được giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị quyết số 02/NQ-CP và hướng dẫn tại Thông tư số 16/2013/TT-BTC nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Trà Vinh được biết./.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế, Cục QLCS (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (2b)

Cao Anh Tuấn