

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 3800/TCT-CS

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2013

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Hưng Yên

Trả lời Công văn số 2699/CT-QLĐ ngày 09/9/2013 của Cục thuế tỉnh Hưng Yên về việc hồ sơ miễn tiền thuê đất trong xây dựng cơ bản tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 3, Điều 14, Nghị định số 142/NĐ-CP ngày 14/11/2005 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 với 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 điểm b, Khoản 6, Điều 39 Thông tư số 28/2011/TT-BTC ngày 28/2/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế:

"Điều 39. Trường hợp cơ quan thuế quyết định miễn thuế, giảm thuế

6. Miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước:

b) Trường hợp được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thủ tục hồ sơ chia làm 2 giai đoạn:

b.1) Trong thời gian đang tiến hành xây dựng: người thuê đất phải xuất trình với cơ quan Thuế các giấy tờ để làm căn cứ tạm xác định thời gian được miễn tiền thuê đất gồm:

- Giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp, trừ trường hợp thực hiện dự án trong khu đô thị mới, khu công nghiệp, cụm công nghiệp thuộc diện không phải cấp Giấy phép xây dựng.

- Hợp đồng xây dựng: Trường hợp đơn vị tự làm, không có Hợp đồng xây dựng thì phải nêu rõ trong đơn xin miễn tiền thuê đất.

- Biên bản bàn giao đất trên thực địa.

b.2) Sau khi công trình hoặc hạng mục công trình được hoàn thành, bàn giao đưa vào khai thác sử dụng, người thuê đất phải xuất trình đầy đủ các giấy tờ để cơ quan Thuế có căn cứ ban hành Quyết định miễn tiền thuế đất bao gồm:

+ Biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình, hạng mục công trình hoàn thành, đưa vào khai thác, sử dụng được lập giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và nhà thầu thi công xây dựng công trình.

Hoặc các chứng từ chứng minh việc đơn vị tự xây dựng trong trường hợp đơn vị tự thực hiện hoạt động xây dựng cơ bản".

Căn cứ các quy định nêu trên, các doanh nghiệp được Nhà nước có thuê đất chỉ được xem xét miễn tiền thuế đất trong thời gian xây dựng khi đáp ứng đủ các điều kiện và hồ sơ theo quy định tại điểm b, Khoản 6, Điều 39 Thông tư số 28/2011/TT-BTC ngày 28/2/2011 của Bộ Tài chính nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục thuế tỉnh Hưng Yên được biết./.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC-TCT;
- Vụ Kế khai và Kế toán thuế;
- Lưu: VT, CS (02b)

Cao Anh Tuấn