

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 4460/TCT-CS

V/v Giảm tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 18 tháng 12 năm 2013

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Cao Bằng

Trả lời Công văn số 318/CT-THNVDT ngày 7/06/2013 của Cục Thuế tỉnh Cao Bằng về giảm tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản I Điều 6 Thông tư số 16/2013/TT-BTC ngày 08/02/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện việc gia hạn, giảm một số khoản thu ngân sách nhà nước theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 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:

"Điều 6. Giảm tiền thuê đất.

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 31/12/2013, sử dụng đất đúng mục đích, trong năm 2011 thuộc diện phải điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về 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".

- Căn cứ theo quy định tại Thông tư số 16/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính thì chỉ xem xét giảm tiền thuê đất năm 2013, năm 2014 đối với trường hợp các tổ chức kinh tế được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, sử dụng đúng mục đích, năm 2011 thuộc diện phải điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 121/2011/NĐ-CP 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.

Trường hợp tổ chức kinh tế được nhà nước cho thuê đất mới từ năm 2011 không thuộc trường hợp phải điều chỉnh đơn giá thuê đất thì không thuộc đối tượng được xem xét giảm tiền thuê đất theo quy định tại Thông tư số 16/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính.

- Đối với miễn giảm tiền thuê đất của Công ty cổ phần Du lịch Cao Bằng thì:

Công ty cổ phần Du lịch Cao Bằng được Nhà nước cho thuê 3.132 m² đất trả tiền thuê đất hàng năm để hoạt động kinh doanh với thời hạn 40 năm, kể từ ngày 01/06/2006 theo Hợp đồng thuê đất số 72/2006/HĐ-TĐ ngày 25/11/2006. Đơn giá thuê đất được tính cho 3.132 m² đất ổn định trong 5 năm kể từ ngày 1/6/2006.

Ngày 15/10/2012, UBND tỉnh Cao Bằng ban hành Quyết định số 1489/QĐ-UBND về việc hợp thức đất thuê; theo Điều 1 Quyết định số 1489/QĐ-UBND thì công ty thuê đất với diện tích 3.381 m² đất (tăng 249 m² so với diện tích đất thuê tại Hợp đồng thuê đất số 72/2006/HĐ-TĐ) với thời hạn thuê đất là 30 năm *(việc xác định thời hạn cho thuê đất tại quyết định này không làm thay đổi thời điểm xác định lại giá trị tiền thuê đất khi hết thời gian ổn định giá cho thuê đất 5 năm liên tục theo quy định)*.

Ngày 23/5/2012, Sở Tài chính tỉnh Cao Bằng ban hành Quyết định số 27/QĐ-STC về phê duyệt đơn giá thuê đất công trình theo đó đơn giá thuê đất điều chỉnh được tính từ ngày 01/06/2011 và được ổn định trong 05 năm cho diện tích 3381 m². Như vậy, trong đơn giá thuê đất này thì đối với diện tích 3132 m² đất đã ký hợp đồng từ năm 2006 là đơn giá điều chỉnh đơn giá cho thuê đã ký tính từ năm 2006, còn đối với diện tích 249 m² đất là đơn giá cho thuê đất mới. Do đó, trường hợp diện tích thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm công ty đã trả tiền thuê đất trước ngày 31/12/2010 và từ năm 2011 phải điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP của Chính phủ có số tiền thuê đất phát sinh năm 2013, năm 2014 tăng hơn 02 lần so với số tiền thuê đất phát sinh năm 2010 thì thuộc đối tượng được xem xét miễn giảm tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Thông tư số 16/2013/TT-BTC ngày 08/02/2013 của Bộ Tài chính.

Đối với diện tích thuê đất tăng thêm (249 m²) kể từ ngày 01/06/2011 theo đơn giá xác định tại Quyết định 27/QĐ-STC ngày 23/05/2013, không thuộc diện điều chỉnh đơn giá nên không được xem xét giảm tiền thuê đất năm 2013, năm 2014 theo quy định tại Thông tư số 16/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế được biết./.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ CST, cục QLCS-BTC;
- Vụ PC-TCT (01b);
- Lưu: VT, CS (03b).

Cao Anh Tuấn