

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 2572/TCT-CS
V/v: miễn tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2020

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa

Trả lời công văn số 6661/CT-QLHCNTK ngày 19/12/2019 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa về miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm d khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“Điều 118. Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất và các trường hợp không đấu giá quyền sử dụng đất

1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này:

...

d) Sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;”

- Tại điểm 9 khoản 5 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 9/9/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“Điều 3. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước

5. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1, Khoản 3 và bổ sung Khoản 9, Khoản 10, Khoản 11 vào Điều 18 như sau:

9. Không áp dụng miễn, giảm tiền thuê đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê.”

- Tại Khoản 3, Điều 18; Khoản 2, Khoản 3 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:

“Điều 18. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước

...

3. Miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định này chỉ được thực hiện trực tiếp với đối tượng được Nhà nước cho thuê đất và tính trên số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp.

“Điều 19. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước

...

2. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước. ...”

3. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước sau thời gian được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại Khoản 2 Điều này, cụ thể như sau:

a) Ba (3) năm đối với dự án thuộc Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư; đối với cơ sở sản xuất kinh doanh mới của tổ chức kinh tế thực hiện di dời theo quy hoạch, di dời do ô nhiễm môi trường.

b) Bảy (7) năm đối với dự án đầu tư vào địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

c) Mười một (11) năm đối với dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án đầu tư thuộc Danh mục lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư; dự án thuộc Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

d) Mười lăm (15) năm đối với dự án thuộc Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án thuộc Danh mục lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư, lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Danh mục địa bàn được hưởng ưu đãi tiền thuê đất chỉ áp dụng đối với địa bàn có địa giới hành chính cụ thể.”

Căn cứ các quy định pháp luật nêu trên thì:

- Trường hợp nếu việc giao đất cho doanh nghiệp thuộc hình thức đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại điểm d khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 thì không thực hiện miễn tiền thuê đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo quy định tại điểm 9 khoản 5 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP của Chính phủ nêu trên.

- Trường hợp nếu doanh nghiệp thuộc đối tượng cho thuê đất không thông qua đấu giá thì việc miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP, miễn tiền thuê đất theo pháp luật đầu tư thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP. Việc miễn tiền thuê đất căn cứ vào hồ sơ hợp lệ, thời điểm nộp hồ sơ và thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất; trường hợp thuộc đối tượng miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản nhưng không thuộc đối tượng miễn tiền thuê đất theo pháp luật đầu tư thì căn cứ hồ sơ cụ thể cơ quan thuế xác định và ban hành Quyết định miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa rà soát việc thuê đất trên địa bàn tỉnh theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ CST, Cục QLCS (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b).

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

Hoàng Thị Hà Giang