

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 5240/TCT-CS

Hà Nội, ngày 23 tháng 11 năm 2023

V/v giải đáp chính sách tiền thuê đất.

Kính gửi: - Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Công ty cổ phần cao su Hòa Bình.
(Đ/c: Ấp 7, Hòa Bình, Xuyên Mộc, Bà Rịa - Vũng Tàu)

Trả lời công văn số 5696/CTBRV-HKDCN ngày 23/08/2023 của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và Công văn số 936/CSHB-TCKT ngày 24/10/2023 của Công ty cổ phần Cao su Hòa Bình về thực hiện giải quyết miễn tiền thuê đất ưu đãi đầu tư. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 6 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung Nghị định về thu tiền thuê đất, tiền sử dụng đất quy định:

“6. Sửa đổi khoản 7 và bổ sung khoản 9, khoản 10 vào Điều 18 như sau:

“7. Trường hợp các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện người sử dụng đất đã được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước nhưng không đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê đất có nguyên nhân từ phía người sử dụng đất hoặc sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc bị thu hồi đất theo quy định tại điểm 1 khoản 1 Điều 64 Luật đất đai thì phải thực hiện hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được miễn, giảm. Việc thu hồi số tiền thuê đất đã được miễn, giảm thực hiện như sau:

a) Số tiền thuê đất được miễn, giảm phải thực hiện thu hồi được xác định theo giá đất tại Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành tính tại thời điểm có quyết định miễn, giảm tiền thuê đất và cộng thêm tiền chậm nộp tính trên số tiền phải thu hồi theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế từng thời kỳ. Người sử dụng đất không phải hoàn trả số tiền được miễn, giảm theo địa bàn ưu đãi đầu tư.

b) Thời gian tính tiền chậm nộp quy định tại điểm a khoản này tính từ thời điểm cơ quan thuế ban hành quyết định miễn, giảm tiền thuê đất đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi số tiền thuê đất đã được miễn giảm.

c) Cục Thuế xác định, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi số tiền thuê đất đã được miễn, giảm đối với đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

d) Chi cục Thuế xác định, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi số tiền thuê đất đã được miễn, giảm đối với hộ gia đình, cá nhân.

đ) Cơ quan thuế ban hành Quyết định thu hồi Quyết định đã miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật”.

- Tại điểm 1, mục IV, phần B Thông tư số 98/2002/TT-BTC ngày 24/10/2002 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện việc miễn, giảm thuế đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo Nghị định số 51/1999/NĐ-CP ngày 8/7/1999 của Chính phủ quy định

chi tiết thi hành Luật khuyến khích đầu tư trong nước (sửa đổi) số 03/1998/QH10 quy định:

“1. Đối tượng áp dụng là: cơ sở sản xuất, kinh doanh đáp ứng các điều kiện về lao động, ngành, nghề thuộc các lĩnh vực được hưởng ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại Điều 15, Điều 16 Nghị định số 51/1999/NĐ-CP được nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư hoạt động sản xuất kinh doanh.

Các cơ sở sản xuất, kinh doanh thực hiện dự án đầu tư mà không thuê đất của Nhà nước hoặc thực hiện dự án đầu tư trên phần diện tích đất mà cơ sở sản xuất, kinh doanh đã thuê của Nhà nước trước đây, kể cả trường hợp phần diện tích đất thực hiện dự án đầu tư, cơ sở chưa ký hợp đồng thuê đất của nhà nước, nhưng cơ sở đã thực tế sử dụng trước thời điểm thực hiện dự án và cơ quan thuế đã quản lý thu tiền thuê đất thì không đủ điều kiện được miễn tiền thuê đất theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 51/1999/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư này.

Đối với doanh nghiệp nhà nước sau khi chuyển thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 64/2002/NĐ-CP và doanh nghiệp nhà nước giao cho tập thể người lao động, bán cho tập thể, cá nhân hoặc pháp nhân theo quy định tại Nghị định số 103/1999/NĐ-CP, mà doanh nghiệp mới thành lập vẫn thực hiện sản xuất, kinh doanh trên diện tích đất mà doanh nghiệp nhà nước đã thuê của nhà nước trước đây thì không được miễn tiền thuê đất theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 51/1999/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư này. Trường hợp khi thực hiện chuyển đổi hình thức sở hữu, doanh nghiệp mới thành lập có thuê thêm đất của Nhà nước để mở rộng sản xuất, kinh doanh thì doanh nghiệp chỉ được miễn tiền thuê đất theo hướng dẫn tại Thông tư này cho phần diện tích mới thuê thêm để mở rộng sản xuất, kinh doanh.”

Căn cứ quy định nêu trên, về nguyên tắc việc xem xét miễn tiền thuê đất chỉ áp dụng đối với phần diện tích mới thuê thêm để mở rộng sản xuất, kinh doanh theo quy định tại điểm 1, mục IV, phần B Thông tư số 98/2002/TT-BTC ngày 24/10/2002 của Bộ Tài chính.

Trường hợp các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện người sử dụng đất đã được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước nhưng không đáp ứng các điều kiện để được miễn tiền thuê đất có nguyên nhân từ phía người sử dụng đất phải thực hiện hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP của Chính phủ.

Đề nghị Cục Thuế căn cứ quy định nêu trên, ý kiến cơ quan chức năng tại địa phương (Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu,...) và hồ sơ cụ thể của Công ty cổ phần cao su Hòa Bình để xác định diện tích đất thuê của Công ty cổ phần cao su Hòa Bình có phải là diện tích mới thuê thêm để mở rộng sản xuất, kinh doanh hay không để thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLCS, CST, PC-BTC;
- Vụ Pháp chế - TCT;
- Website TCT;
- Lưu VT, CS (03b).

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

Lưu Đức Huy