

Số: 5924/TCT-CS

Hà Nội, ngày 26 tháng 12 năm 2023

V/v tiền thuê đất

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Gia Lai

Trả lời công văn số 2045/CTGLA-HKDCN ngày 24/10/2023 của Cục Thuế tỉnh Gia Lai về vướng mắc chính sách thu tiền thuê đất đối với đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ về tài chính, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điểm e Khoản 1 Điều 56 và Khoản 2 Điều 60 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội quy định:

“Điều 56. Cho thuê đất

1. Nhà nước cho thuê đất thu tiền hàng năm hoặc thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trong các trường hợp sau đây:

e) Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp;

Điều 60. Xử lý trường hợp giao đất, cho thuê đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp thuê đất theo quy định của Luật này được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì phải chuyển sang thuê đất kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành và nộp tiền thuê đất”.

- Tại Điểm i Khoản 1 Điều 2 và Khoản 3 Điều 31 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 2. Đối tượng thu tiền thuê đất, thuê mặt nước

1. Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trong các trường hợp sau đây:

i) Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp.

Điều 31. Điều khoản chuyển tiếp

3. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì phải chuyển sang thuê đất kể từ ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành theo quy định tại Khoản 2 Điều 60 Luật Đất đai năm 2013 và phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này”.

- Tại Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ 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 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước

3. Sửa đổi khoản 5, khoản 6 và bổ sung khoản 6a, khoản 7a, khoản 8a vào Điều 12 như sau:

...7a. Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất được miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê có sử dụng một phần hoặc toàn bộ diện tích đất, một phần hoặc toàn bộ diện tích nhà, công trình xây dựng vào mục đích sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, cho thuê, liên doanh, liên kết theo quy định của pháp luật quản lý, sử dụng tài sản nhà nước thì phải nộp tiền thuê đất như sau:

a) Trường hợp sử dụng toàn bộ diện tích đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, tài sản gắn liền với đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh dịch vụ, cho thuê, liên doanh, liên kết thì tiền thuê đất được xác định như đối với trường hợp tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất sản xuất kinh doanh;

b) Trường hợp sử dụng một phần diện tích đất hoặc tài sản gắn liền với đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh dịch vụ, cho thuê, liên doanh, liên kết thì số tiền thuê đất phải nộp được xác định trên cơ sở giá đất tại Bảng giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành và tỷ lệ phần trăm (%) diện tích đất hoặc diện tích nhà, công trình xây dựng (sản sử dụng) sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh dịch vụ, cho thuê, liên doanh, liên kết;

c) Trường hợp quy định tại điểm b khoản này không tách riêng được diện tích phục vụ mục đích sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, cho thuê, liên doanh, liên kết thì số tiền thuê đất phải nộp được xác định theo hệ số phân bổ. Hệ số phân bổ được xác định bằng tỷ lệ giữa doanh thu từ hoạt động sản xuất, kinh doanh dịch vụ, cho thuê, liên doanh, liên kết với tổng dự toán thu của đơn vị sự nghiệp công lập được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật...”

Căn cứ quy định trên, pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước hiện hành quy định Nhà nước thu tiền thuê đất đối với đối tượng được Nhà nước trực tiếp cho thuê đất. Đề nghị Cục Thuế tỉnh Gia Lai báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, xác định rõ đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất là đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính hay cơ quan có trụ sở bố trí chỗ làm việc cho đơn vị sự nghiệp công lập. Trên cơ sở xác định của Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ cụ thể và quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước để thực hiện việc thu tiền thuê đất đối với đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ tài chính theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Gia Lai biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để báo cáo);
- Cục Quản lý, giám sát Chính sách thuế, phí và lệ phí (BTC);
- Cục Quản lý công sản (BTC);
- Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS.

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

Hoàng Thị Hà Giang