

Số: 124/TCT-CS

Hà Nội, ngày 10 tháng 01 năm 2024

V/v chính sách thuế

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Long An.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 4253/CTLAN-HKDCN ngày 31/10/2023 của Cục Thuế tỉnh Long An vướng mắc về miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án được Nhà nước giao đất để đầu tư xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp có thu tiền sử dụng đất theo Luật Đất đai 2003 và được miễn, giảm tiền sử dụng đất, đã hoàn thành nghĩa vụ với ngân sách nhà nước, nay chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về xử lý thu tiền thuê đất đối với trường hợp Nhà nước giao đất trước ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành, nay chuyển sang thuê đất:

Theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất năm 2013 thì:

- Tổ chức kinh tế thuộc trường hợp thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 được Nhà nước giao đất và đã nộp tiền sử dụng đất trước ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn sử dụng đất còn lại, không phải chuyển sang thuê đất. Khi hết thời hạn sử dụng đất nếu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn theo quy định tại Khoản 1 Điều 60 Luật Đất đai thì phải chuyển sang thuê đất và phải nộp tiền thuê đất theo quy định (khoản 1 Điều 31 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

- Tổ chức kinh tế thuộc trường hợp thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 đã được Nhà nước giao đất và đã nộp tiền sử dụng đất trước ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành, nay có nhu cầu chuyển sang thuê đất thì không phải nộp tiền thuê đất cho thời hạn sử dụng đất còn lại (khoản 2 Điều 31 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP nêu trên).

- Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định cho phép miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014 khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ngày 01/7/2014 trở về sau thì người chuyển nhượng phải nộp đủ số tiền đã được miễn, giảm vào ngân sách nhà nước theo giá đất tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất (khoản 5 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ).

Như vậy, pháp luật về thu tiền thuê đất hiện hành chưa có quy định cụ thể đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và đã được miễn, giảm tiền sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014 nay chuyển sang thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì có phải nộp số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm hay không; đồng thời, cũng không có quy định sau khi được chuyển sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê

mà doanh nghiệp chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phải truy thu lại tiền sử dụng đất trước đây đã được miễn, giảm.

Đề nghị Cục thuế căn cứ hồ sơ cụ thể để thực hiện theo quy định hiện hành.

2. Về điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết:

Theo báo cáo của Cục Thuế tỉnh Long An thì UBND tỉnh Long An ban hành Quyết định số 4894/QĐ-UBND ngày 07/6/2023 điều chỉnh Quyết định số 1745/QĐ-UBND ngày 10/6/2011, trong đó có điều chỉnh diện tích đất tính thu tiền thuê đất tại KCN DNN - Tân Phú (nay là KCN Trần Anh - Tân Phú) của Công ty CP Đầu tư DNN - Tân Phú từ 355.079,2 m² lên 484.073,6 m² (tăng 128.994,4 m²).

Do đó, đề nghị Cục Thuế tỉnh Long An căn cứ hồ sơ cụ thể và báo cáo UBND tỉnh Long An rà soát việc ban hành Quyết định số 4894/QĐ-UBND ngày 07/6/2023 điều chỉnh Quyết định số 1745/QĐ-UBND ngày 10/6/2011; làm rõ việc điều chỉnh có phù hợp quy định của pháp luật và làm thay đổi căn cứ, chỉ tiêu gì so với quy định nêu trên; trên cơ sở đó, thực hiện việc xác định, thu nộp nghĩa vụ tài chính của Công ty CP Đầu tư DNN - Tân Phú theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Long An biết và căn cứ hồ sơ cụ thể để thực hiện theo đúng quy định hiện hành.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC, Cục QLCS (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Website (TCT);
- Lưu: VT, CS(2b).

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

Hoàng Thị Hà Giang