

Số: 3829 /TCT-CS  
V/v miễn, giảm tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 17 tháng 9 năm 2015

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Thanh Hoá

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 1070/CT-THNVDT ngày 7/5/2015 của Cục Thuế tỉnh Thanh Hoá đề nghị hướng dẫn vướng mắc về việc miễn, giảm tiền thuê đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Khoản 1 và Khoản 3 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước: “1. Việc miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước được thực hiện theo từng dự án đầu tư gắn với việc cho thuê đất mới”.

“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”.

Tại Điểm 7, Điều 12 Mục 3 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước: “7. Trường hợp người được Nhà nước cho thuê đất đã được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP nhưng sau đó được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng dự án theo quy định của pháp luật thì nghĩa vụ tài chính được thực hiện như sau:

a) Người chuyển nhượng không được tính số tiền thuê đất đã được miễn, giảm vào giá chuyển nhượng.

b) Đối với người nhận chuyển nhượng

- Trường hợp người nhận chuyển nhượng tiếp tục thực hiện dự án thì tiếp tục được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đầu tư cho thời gian còn lại của dự án.

- Trường hợp người nhận chuyển nhượng không tiếp tục thực hiện dự án theo mục đích khi nhận chuyển nhượng mà chuyển sang sử dụng vào mục đích khác thì phải nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật...”.

Căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 2, Điều 24 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư: “Dự án đầu tư mới là dự án thực hiện lần đầu hoặc dự án đầu tư độc lập với dự án đang hoạt động”;

“Nhà đầu tư có dự án đầu tư, kể cả dự án đầu tư mở rộng thuộc lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư quy định tại Nghị định này được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan” .

Căn cứ quy định trên, trường hợp doanh nghiệp có dự án đầu tư được Nhà nước cho thuê đất đã được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định nhưng sau đó được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép bán tài sản gắn liền với đất thuê (chuyển nhượng dự án) theo quy định của pháp luật thì đề nghị Cục Thuế kiểm tra, xem xét cụ thể theo nguyên tắc:

- Nếu người nhận chuyển nhượng thuê đất mới được cơ quan có thẩm quyền xác nhận là tiếp tục thực hiện dự án thì tiếp tục được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đầu tư cho thời gian còn lại của dự án.

- Nếu dự án cũ đã được chấm dứt hoạt động theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền thì được áp dụng chính sách miễn giảm tiền thuê đất như dự án đầu tư mới: nếu dự án đầu tư của doanh nghiệp thuộc diện được miễn giảm tiền thuê đất theo Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP và đáp ứng điều kiện ưu đãi đầu tư quy định tại Nghị định số 108/2006/NĐ-CP của Chính phủ thì doanh nghiệp được áp dụng mức miễn giảm theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Thanh Hoá được biết./. ”

**Nơi nhận:**

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

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



**Cao Anh Tuấn**