

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 927/TCT-CS

Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2016

V/v: đơn giản hóa một số thủ tục hành chính
trong thực hiện chính sách thu tiền thuê đất

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Thuận.

Trả lời Công văn số 5836/CT-QLTĐ ngày 10/11/2015 của Cục Thuế tỉnh Bình Thuận về đơn giản hóa một số thủ tục hành chính trong thực hiện chính sách thu tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

*** Về xét giảm tiền thuê đất theo Nghị quyết, Quyết định của Chính phủ**

- Tại Điểm 4 Công văn số 11177/BTC-QLCS ngày 14/08/2015 của Bộ Tài chính gửi UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương hướng dẫn:

“4. Không xem xét, quyết định giảm tiền thuê đất theo các Nghị quyết của Chính phủ về tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu đối với những trường hợp phát sinh sau ngày Quyết định số 2093/QĐ-TTg ngày 23/11/2011, Quyết định số 1851/QĐ-TTg ngày 14/10/2013 của Thủ tướng Chính phủ và các Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 02/01/2014 của Chính phủ hết thời hiệu thi hành; nếu có phát sinh các trường hợp sau ngày Quyết định, Nghị quyết của Chính phủ hết hiệu lực mà có khó khăn, vướng mắc hoặc có nguyên nhân khách quan thì tổng hợp, đề xuất phương án xử lý, phối hợp với Bộ Tài chính báo cáo Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định”

Theo đó, trường hợp hồ sơ xin giảm tiền thuê đất đã nộp sau ngày 14/08/2015 thì không được xem xét, giải quyết giảm tiền thuê đất theo các Nghị quyết của Chính phủ về tháo gỡ khó khăn cho sản xuất, kinh doanh đối với những trường hợp phát sinh sau ngày Quyết định số 2093/QĐ-TTg, Quyết định số 1851/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ và các Nghị quyết số 13/NQ-CP, Nghị quyết số 02/NQ-CP, Nghị quyết số 01/NQ-CP hết thời hiệu thi hành.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Bình Thuận kiểm tra, rà soát và thực hiện đúng theo hướng dẫn tại Công văn số 11177/BTC-QLCS của Bộ Tài chính nêu trên.

*** Về xác định lại đơn giá thuê đất và miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản**

- Tại Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“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”

Căn cứ theo quy định tại Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất:

- Tại Khoản 1 Điều 8 quy định:

“1. Dự án thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành và đang trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất nhưng đơn giá thuê đất đang nộp cao hơn đơn giá thuê đất quy định tại Nghị định này thì được thực hiện Điều chỉnh lại đơn giá thuê đất theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP nếu người thuê đất có đề nghị bằng văn bản. Cơ quan thuế chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan để xác định lại đơn giá thuê đất đối với trường hợp nêu trên; thời điểm xác định lại và bắt đầu ổn định đơn giá thuê đất được áp dụng kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015”

- Tại Khoản 1 Điều 14 quy định:

“Điều 14. Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước

1. Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý thuế”

- Tại Khoản 3 Điều 15 quy định:

“Điều 15. Trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước

3. Đối với trường hợp miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản quy định tại Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP; căn cứ vào hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất, cơ quan thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, thẩm định, xác định thời gian xây dựng cơ bản và ban hành Quyết định miễn tiền thuê đất đối với từng dự án đầu tư nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp dự án thuê đất trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành và đang trong thời gian ổn định đơn giá nhưng đơn giá thuê đất đang nộp cao hơn đơn giá thuê đất quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP thì cơ quan thuế sẽ thực hiện Điều chỉnh lại đơn giá thuê đất theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 nếu người thuê đất có văn bản đề nghị. Trường hợp người thuê đất không có đề nghị Điều chỉnh lại đơn giá thuê đất thì cơ quan thuế không thực hiện Điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

- Kể từ ngày 01/07/2014 (ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành) thì việc xem xét miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản thực hiện theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP cụ thể: Cơ quan thuế căn cứ vào hồ sơ miễn giảm tiền thuê đất phối hợp với cơ quan có liên quan kiểm tra, thẩm định xác định thời gian xây dựng cơ bản theo dự án cấp có thẩm quyền phê duyệt và ban hành Quyết định miễn tiền thuê đất đối với từng dự án đầu tư nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định.

Vì vậy, đề xuất của Cục Thuế tỉnh Bình Thuận về việc cơ quan thuế xem xét quyết định tạm miễn tiền thuê đất theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ khi có quyết định cho thuê đất của cấp có thẩm quyền, kết thúc thời hạn miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản cơ quan thuế quyết toán tiền thuê đất được miễn là không có cơ sở.

Đề nghị Cục Thuế thực hiện theo đúng quy định tại Khoản 1 Điều 8 và Khoản 3 Điều 15 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 của Bộ Tài chính.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục thuế được biết./.

Nơi nhận:

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

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

Cao Anh Tuấn