

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 4212/TCT-CS
V/v Chính sách tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 29 tháng 09 năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Thái Bình

Trả lời Công văn số 1852/CT-QLĐ ngày 14/08/2014 của Cục Thuế tỉnh Thái Bình về việc miễn tiền thuê đất của Tập đoàn Điện lực Việt Nam, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về 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:

“Điều 19. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước

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. Trường hợp người thuê đất sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp (trồng cây lâu năm) theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì thời gian xây dựng cơ bản vườn cây được miễn tiền thuê đất áp dụng đối với từng loại cây thực hiện theo quy trình kỹ thuật trồng và chăm sóc cây lâu năm do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định. Việc miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong thời gian xây dựng cơ bản được thực hiện theo dự án gắn với việc Nhà nước cho thuê đất mới, chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất, không bao gồm các trường hợp đầu tư xây dựng cải tạo, mở rộng cơ sở sản xuất kinh doanh và tái canh vườn cây trên diện tích đất đang được Nhà nước cho thuê.”

- Tại Khoản 3 và Khoản 5, Điều 12, 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 quy định áp dụng miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước:

“3.... Trường hợp ngày bắt đầu tính tiền thuê đất trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thì hành nhưng từ ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thì hành, người thuê đất mới làm thủ tục xin miễn, giảm thì áp dụng quy định về miễn, giảm và các quy định khác theo Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

...

5. Người được Nhà nước cho thuê đất chỉ được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất sau khi làm các thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định. Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất nhưng người được Nhà nước cho thuê đất không làm thủ tục để

được miễn, giảm tiền thuê đất thì phải nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp chậm làm thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất thì khoảng thời gian chậm làm thủ tục không được miễn, giảm tiền thuê đất.

Trường hợp khi nộp hồ sơ xin miễn, giảm tiền thuê đất đã hết thời gian được miễn, giảm theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP thì người được Nhà nước cho thuê đất không được xét miễn, giảm tiền thuê đất; nếu đang trong thời gian được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định thì chỉ được miễn, giảm tiền thuê đất cho thời gian ưu đãi còn lại tính từ thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ xin miễn, giảm tiền thuê đất.”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Tập đoàn Điện lực Việt Nam khi nộp hồ sơ xin miễn, giảm tiền thuê đất (ngày 1/8/2014) đã hết thời gian được miễn, giảm tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (3 năm từ tháng 3/2009 đến tháng 3/2012) thì không được xem xét miễn tiền thuê đất theo quy định tại Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ tài chính nêu trên.

2. Về trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất:

- Tại Khoản 1, Điều 15, 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:

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

1. Trong thời hạn tối đa là 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định cho thuê đất, người thuê đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất tại cơ quan thuế quản lý trực tiếp.”

Căn cứ quy định nêu trên, thời gian nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất tối đa là 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định cho thuê đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 15, Thông tư số 77/2014/TT-BTC nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Thái Bình được biết./.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ CST-BTC;
- Cục QLCS;
- Vụ PC-TCT;
- Vụ Kế khai và Kế toán thuế;
- Lưu: VT, CS (03b)

Cao Anh Tuấn