

Số: 5155/TCT-CS

Hà Nội, ngày 20 tháng 11 năm 2023

V/v tiền thuê đất

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đắk Nông

Trả lời công văn số 1772/CTDNO-NVDTPC ngày 15/9/2023 của Cục Thuế tỉnh Đắk Nông về miễn, giảm, thu hồi số tiền thuê đất đã được miễn, giảm, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 5 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước

5. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1, Khoản 3 và bổ sung Khoản 9, Khoản 10, Khoản 11 vào Điều 18 như sau:

“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 trừ các trường hợp sau:

a) Nông, lâm trường quốc doanh được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất khi chuyển sang thuê đất theo quy định pháp luật về đất đai mà thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất theo lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư theo pháp luật về đầu tư...”

- Tại Khoản 7 Điều 18 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 18. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước

7. Trường hợp người thuê đất, thuê mặt nước đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Nghị định này nhưng trong quá trình quản lý, sử dụng đất không đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước có nguyên nhân từ phía người thuê đất hoặc sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai thì phải thực hiện hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được miễn, giảm và tiền chậm nộp tính trên số tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.”

- Tại Khoản 6 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

6. Sửa đổi khoản 7 và bổ sung khoản 9, khoản 10 vào Điều 18 như sau:

“7. Trường hợp các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện người sử dụng đất đã được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước nhưng không đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê đất có nguyên nhân từ phía người sử dụng đất hoặc sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc bị thu hồi đất theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật đất đai thì phải thực hiện hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được miễn, giảm. Việc thu hồi số tiền thuê đất đã được miễn, giảm thực hiện như sau:

a) Số tiền thuê đất được miễn, giảm phải thực hiện thu hồi được xác định theo giá đất tại Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành tính tại thời điểm có quyết định miễn, giảm tiền thuê đất và cộng thêm tiền chậm nộp tính trên số tiền phải thu hồi theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế từng thời kỳ. Người sử dụng đất không phải hoàn trả số tiền được miễn, giảm theo địa bàn ưu đãi đầu tư;

b) Thời gian tính tiền chậm nộp quy định tại điểm a khoản này tính từ thời điểm cơ quan thuế ban hành quyết định miễn, giảm tiền thuê đất đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi số tiền thuê đất đã được miễn, giảm;

c) Cục Thuế xác định, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi số tiền thuê đất đã được miễn, giảm đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài;

d) Chi cục Thuế xác định, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi số tiền thuê đất đã được miễn, giảm đối với hộ gia đình, cá nhân;

đ) Cơ quan thuế ban hành Quyết định thu hồi Quyết định đã miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật...”

- Tại Khoản 1 Điều 156 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22/6/2015 của Quốc hội quy định:

“Điều 156. Áp dụng văn bản quy phạm pháp luật

1. Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng từ thời điểm bắt đầu có hiệu lực...”

Căn cứ quy định trên, pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định việc miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước được thực hiện theo dự án đầu tư. Trường hợp Công ty Cổ phần kỹ nghệ gỗ MDF Bison được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất ván MDF và gỗ VEERNER theo Quyết định số 1224/QĐ-UBND ngày 12/9/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông, nếu dự án đã được cơ quan thuế quyết định miễn, giảm tiền thuê đất mà trong quá trình quản lý, sử dụng đất không đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê đất có nguyên nhân từ phía người sử dụng đất hoặc sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc bị thu hồi đất theo quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật đất đai thì đề nghị Cục Thuế tỉnh Đắk Nông căn cứ quy định tại Khoản 7 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Khoản 6 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ và quy định của pháp luật từng thời kỳ để thực hiện thu hồi số tiền thuê đất của Công ty

đã được miễn, giảm và tính tiền chậm nộp trên số tiền thuê đất được miễn, giảm bị thu hồi theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Đắk Nông biết./.

Nơi nhận:

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

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

Lưu Đức Huy

