

Số: 1216/TCT-CS

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2024

V/v giải đáp chính sách tiền
thuê đất.

Kính gửi: Công ty cổ phần chế biến nông sản Điện Biên.
(Đ/c: tổ 3- phường Tân Thanh- thành phố Điện Biên- Điện Biên)

Trả lời Đơn kiến nghị ngày 24/01/2024 của Công ty cổ phần chế biến nông sản Điện Biên về miễn tiền thuê đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 2 Điều 73 Luật Đất đai năm 2003 quy định:

“2. Doanh nghiệp nhà nước đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 phải chuyển sang thuê đất hoặc được giao đất có thu tiền sử dụng đất.”

- Tại điểm c khoản 1 Điều 2 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“c) Doanh nghiệp nhà nước đã được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 phải chuyển sang thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 73 Luật Đất đai 2003.”

- Tại khoản 4 mục VII Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“4- Miễn tiền thuê đất đến năm thuế 2010 đối với diện tích đất nông nghiệp trong hạn mức theo quy định của pháp luật cho từng vùng đối với hộ nông dân, hộ nông trường viên, xã viên hợp tác xã nông nghiệp nhận giao khoán của doanh nghiệp, hợp tác xã sản xuất nông nghiệp nay phải chuyển sang thuê đất và ký hợp đồng thuê đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai.”

- Tại khoản 9 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:

“9. Miễn tiền thuê đất đến hết năm 2020 đối với diện tích đất nông nghiệp trong hạn mức theo quy định của pháp luật cho từng vùng đối với hộ nông dân, hộ nông trường viên, xã viên hợp tác xã nông nghiệp nhận giao khoán của doanh nghiệp, hợp tác xã sản xuất nông nghiệp nay phải chuyển sang thuê đất và ký hợp đồng thuê đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai.”

- Tại khoản 6 Điều 6 Nghị định số 170/2004/NĐ-CP ngày 22/09/2004 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển nông trường quốc doanh quy định:

“6. Đối với diện tích đất đã thực hiện khoán đến hộ công nhân và người lao động nếu thực hiện đúng hợp đồng, sử dụng đúng mục đích thì hộ nhận khoán được

tiếp tục sử dụng đất đai theo hợp đồng đã ký kết và có điều chỉnh, bổ sung phù hợp trách nhiệm quản lý đất đai của nông trường. Những diện tích đất khoán trắng cho người nhận khoán (thực chất là cho thuê đất), thì phải làm thủ tục thu hồi đất và chuyển sang hình thức giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.”

- Tại Điều 2 Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ về việc giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh quy định:

“Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh (gọi chung là bên giao khoán) hạch toán độc lập hoặc hạch toán phụ thuộc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; giao rừng, cho thuê rừng; giao hoặc cho thuê đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản.

2. Cán bộ, công nhân, viên chức đang làm việc cho bên giao khoán; hộ gia đình có người đang làm việc cho bên giao khoán hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, được hưởng chế độ đang cư trú trên địa bàn; hộ gia đình có nhu cầu trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản đang cư trú trên địa bàn (ưu tiên hộ đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ, hộ đồng bào dân tộc thiểu số nghèo, đời sống khó khăn đang cư trú trên địa bàn có nhu cầu nhận giao khoán đất), các đối tượng này được gọi chung là bên nhận khoán”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp Công ty cổ phần chế biến nông sản Điện Biên (Công ty) được Nhà nước cho thuê đất sau đó giao khoán cho các hộ gia đình theo Nghị định số 135/2005/NĐ-CP của Chính phủ thì các doanh nghiệp, Hợp tác xã sản xuất nông nghiệp không thuộc đối tượng được xem xét miễn tiền thuê đất theo quy định tại mục 4 phần VII Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 và khoản 9 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ. Quy định tại mục 4 phần VII chỉ áp dụng đối với trường hợp hộ nông dân, hộ nông trường viên, xã viên Hợp tác xã nhận giao khoán của doanh nghiệp, Hợp tác xã sản xuất nông nghiệp sau đó được cấp có thẩm quyền cho chuyển sang thuê đất và thực hiện ký hợp đồng thuê đất trực tiếp với nhà nước. Đề nghị Công ty thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo để Công ty cổ phần chế biến nông sản Điện Biên được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLCS-BTC; Cục QLGSCS thuế, phí và lệ phí- BTC;
- Vụ Pháp chế - TCT;
- Cục Thuế tỉnh Điện Biên để biết;
- Website TCT;
- Lưu VT, CS (03b).

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

Hoàng Thị Hà Giang