

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 1869/TCT-CS
V/v: chính sách thu tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 05 tháng 05 năm 2016

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh

Trả lời Công văn số 1280/CT-QLĐ ngày 26/02/2016 của Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh về chính sách thu tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 2 Điều 15 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. Dự án thuê đất, thuê mặt nước trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành và đang trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất thì tiếp tục ổn định đơn giá thuê đất đến hết thời gian ổn định. Trường hợp đơn giá thuê đất của thời gian ổn định đơn giá mà cao hơn đơn giá quy định tại Nghị định này thì được điều chỉnh đơn giá theo Nghị định này kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015.”

- Tại khoản 1 Điều 8 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của 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:

“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.”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp dự án được Nhà nước cho 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 theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP, và người sử dụng đất phải có văn bản đề nghị điều chỉnh đơn giá thuê đất trong thời gian đang ổn định đơn giá thuê đất thì được điều chỉnh đơn giá thuê theo đơn giá quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP với chu kỳ ổn định mới bắt đầu từ 1/1/2015.

Trường hợp người sử dụng đất có văn bản đề nghị điều chỉnh đơn giá thuê khi đã hết thời gian ổn định đơn giá thuê đất theo đơn giá quy định trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì thực hiện điều chỉnh đơn giá theo Nghị định 46/2014/NĐ-CP cho thời gian ổn định mới, không điều chỉnh lại đơn giá của thời kỳ ổn định đã qua.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế được biết./.

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

Nơi nhận:

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

Cao Anh Tuấn