

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 5938/TCT-CS
V/v: giảm tiền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 26 tháng 12 năm 2017

Kính gửi: - Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Công ty TNHH Dịch vụ thương mại Kim Tơ
(Địa chỉ: Tòa nhà Ocean View Manor, xã Phước Tỉnh, huyện
Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu).

Trả lời công văn số 139/CV-KT ngày 12/9/2017 của Công ty TNHH dịch vụ thương mại Kim Tơ về giảm tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 4 Điều 10 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất quy định:

"Điều 10. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất

.....

4. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 11, Điều 12 Nghị định này chỉ được thực hiện trực tiếp với đối tượng được miễn, giảm và tính trên số tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8 và Điều 9 Nghị định này."

- Tại Điều 3 Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

"Điều 3. Bổ sung Khoản 3 vào Điều 14

"3. Giảm tiền sử dụng đất đối với đất thực hiện dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng như sau:

a) Trường hợp được Nhà nước giao đất từ ngày 27 tháng 12 năm 2015 đến ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành, thuộc đối tượng được ưu đãi giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 118/2015/NĐ-CP và nộp hồ sơ xin giảm tiền sử dụng đất theo quy định thì được hưởng mức ưu đãi về giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Thông tư này.

b) Giảm 50% tiền sử dụng đất đối với dự án thuộc địa bàn kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn hoặc dự án đầu tư có quy mô vốn từ 6.000 tỷ đồng trở lên, thực hiện giải ngân tối thiểu 6.000 tỷ đồng trong thời hạn 03 năm kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án không phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

c) Giảm 30% tiền sử dụng đất đối với dự án thuộc địa bàn kinh tế xã hội khó khăn hoặc dự án đầu tư tại vùng nông thôn sử dụng từ 500 lao động trở lên không bao gồm lao động làm việc không trọn thời gian và lao động có hợp đồng lao động dưới 12 tháng).

d) Giảm 20% tiền sử dụng đất đối với dự án không thuộc trường hợp nêu tại Điểm b, Điểm c Khoản này.

đ) Chủ đầu tư thuộc đối tượng được giảm tiền sử dụng đất do dự án đầu tư có quy mô vốn từ 6.000 tỷ đồng trở lên hoặc dự án đầu tư tại vùng nông thôn sử dụng từ 500 lao động trở lên quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản này chỉ được giảm tiền sử dụng đất khi có văn bản đề nghị được hưởng ưu đãi giảm tiền sử dụng đất kèm theo chứng từ chứng minh đã giải ngân vốn đầu tư tối thiểu là 6.000 tỷ đồng hoặc giấy tờ chứng minh đang sử dụng 500 lao động theo quy định tại Điểm c, Điểm d Khoản 1 Điều 16 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP. Cơ quan thuế xác định và ban hành Quyết định giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp khi thực hiện thanh tra, kiểm tra mà dự án không đáp ứng đủ các điều kiện để được giảm tiền sử dụng đất theo quy định thì chủ đầu tư phải hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền sử dụng đất đã được giảm và tiền chậm nộp tính trên số tiền sử dụng đất được giảm theo quy định của pháp luật về quản lý thuế số tiền sử dụng đất đã được giảm phải hoàn trả được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm cơ quan thuế ban hành Quyết định giảm tiền thuê đất.”

- Tại Khoản 7, Khoản 8 và Khoản 9 Điều 3 Luật Đất đai 2013 quy định:

"Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Luật này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

.....

7. Nhà nước giao quyền sử dụng đất (sau đây gọi là Nhà nước giao đất) là việc Nhà nước ban hành quyết định giao đất để trao quyền sử dụng đất cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất.

8. Nhà nước cho thuê quyền sử dụng đất (sau đây gọi là Nhà nước cho thuê đất) là việc Nhà nước quyết định trao quyền sử dụng đất cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất thông qua hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất.

9. Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất ổn định mà không có nguồn gốc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với thửa đất xác định."

Căn cứ các quy định nêu trên, đề nghị Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn Công ty TNHH Dịch vụ thương mại Kim Tơ hoàn thiện thủ tục hồ sơ làm rõ đối với phần diện tích đất ghi trong Quyết định số 1660/QĐ-UBND ngày 22/6/2016

của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có nguồn gốc trước đây là đất được giao (để trồng cây hàng năm, cây lâu năm và đất rừng sản xuất) nếu được các cơ quan liên quan báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho phép chuyển mục đích sang đất nghĩa trang, nghĩa địa và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo nguyên tắc giao đất có thu tiền sử dụng đất thì thuộc đối tượng được xem xét xử lý theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính nêu trên./.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục QLCS;
- Vụ CST – BTC;
- Vụ PC – TCT;
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).

Cao Anh Tuấn

