

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 4951/TCT-CS

V/v chính sách thuế.

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

Hà Nội, ngày 17 tháng 12 năm 2021.

Kính gửi: Công ty TNHH Jansan Việt Nam.

(Đ/c: Số 2 đường 17, KĐT-CN & DV VSIP Hải Phòng, xã Thủy Triều, H. Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng)

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 1012/2021/CV ngày 12/10/2021 của Công ty TNHH Jansan Việt Nam vướng mắc về chính sách miễn, giảm tiền thuê đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về việc miễn, giảm tiền thuê đất trong trường hợp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng dự án.

Tại Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 9/9/2016 của Chính phủ) quy định về nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước:

“3. Miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định này chỉ được thực hiện trực tiếp đối với đối tượng được Nhà nước cho thuê đất và tính trên số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 19 Nghị định này.

...

6. Người thuê đất, thuê mặt nước chỉ được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước sau khi làm các thủ tục để được miễn, giảm theo quy định.”.

Tại 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 (đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính) quy định về áp dụng miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước:

““1. Dự án đầu tư có sử dụng đất được xét miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước là dự án được lập, thẩm định, phê duyệt theo quy định của pháp luật.

2. Dự án đầu tư được miễn, giảm tiền thuê đất gắn với việc cho thuê đất mới áp dụng trong trường hợp chủ đầu tư được Nhà nước cho thuê đất lần đầu trên diện tích đất thực hiện dự án hoặc được gia hạn thuê đất khi hết thời hạn thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

...

7. Trường hợp người được Nhà nước cho thuê đất đã được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP nhưng sau đó được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng dự án theo quy định của pháp luật thì nghĩa vụ tài chính được thực hiện như sau:

a) Người chuyển nhượng không được tính số tiền thuê đất đã được miễn, giảm vào giá chuyển nhượng.

b) Đối với người nhận chuyển nhượng

- Trường hợp người nhận chuyển nhượng tiếp tục thực hiện dự án thì tiếp tục được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đầu tư cho thời gian còn lại của dự án.

- Trường hợp người nhận chuyển nhượng không tiếp tục thực hiện dự án theo mục đích khi nhận chuyển nhượng mà chuyển sang sử dụng vào mục đích khác thì phải nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp người chuyển nhượng đã thực hiện một phần nghĩa vụ tài chính về đất đai thì người nhận chuyển nhượng được kế thừa phần nghĩa vụ mà người chuyển nhượng đã nộp”.

Căn cứ các quy định trên thì:

(i) Việc miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước chỉ được thực hiện trực tiếp đối với đối tượng được Nhà nước cho thuê đất.

(ii) Trường hợp dự án được lập, thẩm định, phê duyệt theo quy định của pháp luật (thỏa mãn khoản 1, khoản 2 Điều 12 Thông tư số 77/2014/TT-BTC nêu trên), đồng thời Công ty TNHH Dệt kim Jansan Thanh Hóa trực tiếp ký hợp đồng thuê đất với Nhà nước thì Công ty TNHH Dệt kim Jansan Thanh Hóa được xem xét miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định.

2. Về việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án đầu tư tại vùng nông thôn sử dụng từ 500 lao động trở lên.

Tại Điều 12a Thông tư số 77/2014/TT-BTC nêu trên quy định về miễn, giảm tiền thuê đất đối với một số trường hợp:

“4. Dự án đầu tư tại vùng nông thôn sử dụng từ 500 lao động (bình quân trong năm) trở lên (không bao gồm lao động làm việc không trọn thời gian và lao động có hợp đồng lao động dưới 12 tháng) tính từ ngày xây dựng hoàn thành đưa dự án vào hoạt động (trừ dự án kinh doanh nhà ở thương mại, dự án khai thác tài nguyên khoáng sản, dự án sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt theo quy định của Luật thuế tiêu thụ đặc biệt (trừ sản xuất ô tô) và các dự án khác không thuộc đối tượng được ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất theo pháp luật đất đai) được miễn tiền thuê đất cụ thể như sau:

a) Trường hợp chủ đầu tư có văn bản đề nghị được hưởng ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ về ưu đãi đầu tư trong nông nghiệp, nông thôn thì việc miễn,

giảm tiền thuê đất được thực hiện theo quy định của Chính phủ về ưu đãi đầu tư trong nông nghiệp, nông thôn.

b) Trường hợp chủ đầu tư có văn bản đề nghị được hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai, pháp luật đầu tư thì được miễn tiền thuê đất 7 năm nếu không thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư; 11 năm nếu thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư; 15 năm nếu thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư. Thời gian miễn tiền thuê đất tính từ thời điểm cơ quan thuế nhận được hồ sơ đề nghị được miễn tiền thuê đất của chủ đầu tư. Số tiền thuê đất được miễn được xác định theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 Thông tư này. Cơ quan thuế xác định và ban hành Quyết định miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật. Chủ đầu tư không được hạch toán số tiền thuê đất được miễn vào chi phí sản xuất, kinh doanh. Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư, lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c) Trường hợp khi thực hiện thanh tra, kiểm tra mà dự án không đáp ứng đủ điều kiện sử dụng từ 500 lao động trở lên thì chủ đầu tư không được miễn tiền thuê đất trong thời gian ưu đãi còn lại (nếu còn). Chủ đầu tư phải hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được miễn trong thời gian sử dụng không đủ 500 lao động và nộp tiền chậm nộp tính trên số tiền đã được miễn theo quy định của pháp luật về quản lý thuế, số tiền thuê đất đã được miễn phải hoàn trả được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm cơ quan thuế ban hành Quyết định miễn tiền thuê đất.

d) Đối với dự án đầu tư có sử dụng 500 lao động trở lên và đầu tư tại địa bàn bao gồm cả vùng nông thôn và vùng không phải nông thôn thì mức ưu đãi miễn tiền thuê đất được thực hiện theo chính sách áp dụng đối với phần diện tích có tỷ lệ lớn nhất”.

Tại Điều 1 Nghị định số 148/2018/NĐ-CP ngày 24/10/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 01 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số nội dung của Bộ luật lao động quy định:

“Điều 3. Người giao kết hợp đồng lao động

1. Người giao kết hợp đồng lao động bên phía người sử dụng lao động là người thuộc một trong các trường hợp sau:

- a) Người đại diện theo pháp luật quy định tại điều lệ của doanh nghiệp, hợp tác xã;
- b) Người đứng đầu cơ quan, đơn vị, tổ chức có tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật;
- c) Người được các thành viên của hộ gia đình, tổ hợp tác, tổ chức khác không có tư cách pháp nhân ủy quyền làm người đại diện theo quy định của pháp luật;
- d) Cá nhân trực tiếp sử dụng lao động;

e) Người được người đại diện theo pháp luật quy định tại Điểm a hoặc người đứng đầu cơ quan, đơn vị, tổ chức quy định tại Điểm b Khoản này ủy quyền bằng văn bản về việc giao kết hợp đồng lao động”.

Đề nghị Công ty Jansan Việt Nam căn cứ các quy định nêu trên để thực hiện và liên hệ với cơ quan thuế quản lý trực tiếp để được hướng dẫn cụ thể.

Tổng cục Thuế trả lời để Công ty Jansan Việt Nam biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PTCT Vũ Xuân Bách (để báo cáo);
- Cục Thuế TP. Hải Phòng;
- Vụ PC, Vụ CST, Cục QLCS-BTC;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu: VT, CS(2b).

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

Hoàng Thị Hà Giang