

Số: 598/TCT-CS

Hà Nội, ngày 22 tháng 02 năm 2024

V/v: miễn tiền thuê đất trong
thời gian XD CB

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hải Dương.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 14015/CTHĐU-HKDCN ngày 27/09/2023 của Cục Thuế tỉnh Hải Dương vướng mắc về việc miễn tiền thuê đất trong thời gian XD CB. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Đối với trường hợp Công ty TNHH May công nghệ cao Hải Dương:

Căn cứ khoản 2, khoản 3 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;

Căn cứ khoản 6 Điều 12 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;

Căn cứ 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.

Căn cứ các quy định nêu trên, về nguyên tắc việc ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất của Dự án đã được quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính Phủ. Trường hợp dự án không đáp ứng các điều kiện về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước có nguyên nhân từ phía người sử dụng đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật 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 và cộng thêm tiền chậm nộp tính trên số tiền phải thu hồi theo quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP của Chính Phủ nêu trên.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Hải Dương căn cứ hồ sơ cụ thể của Công ty TNHH May Công nghệ cao Hải Dương, phối hợp với các sở, ngành có liên quan và rà soát việc giao đất, cho thuê đất xác định rõ việc đầu tư xây dựng cơ bản của Dự án nêu trên đã thực hiện như thế nào theo quy định của pháp luật đầu tư và xây dựng, xác định điều kiện ưu đãi và nguyên nhân không đáp ứng các điều kiện để xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

2. Đối với trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Quý - Bắc Ninh:

Căn cứ Điều 53, khoản 3 Điều 108, khoản 2 Điều 149 Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Điều 18, điểm k khoản 1 và khoản 2 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;

Căn cứ khoản 7 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.

Căn cứ các quy định nêu trên, về nguyên tắc trường hợp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền đã cấp lần đầu theo quy định của pháp luật có ghi tiền độ thực hiện dự án thì cơ quan thuế căn cứ vào Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ban hành Quyết định miễn tiền thuê đất đối với từng dự án nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất theo quy định tại khoản 7 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP của Chính Phủ. Trường hợp đơn vị được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án gồm nhiều phần diện tích có mục đích sử dụng khác nhau thì đối với phần diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp được miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 149 Luật Đất đai năm 2013 và hướng dẫn tại điểm k khoản 1 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính Phủ nêu trên.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Hải Dương phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan chức năng trong tỉnh rà soát lại việc thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Phúc Điền mở rộng, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương của Công ty cổ phần đầu tư Trung Quý - Bắc Ninh thuộc trường hợp chuyên mục đích sử dụng đất hay cho thuê đất mới theo quy định của pháp luật đất đai, trên cơ sở đó giải quyết việc miễn, giảm tiền thuê đất cho Dự án theo đúng quy định pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Hải Dương biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLCS, Cục QLGCSCS Thuế, Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).

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

Hoàng Thị Hà Giang