

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 4280 /TCT-CS
V/v: Chính sách tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày 14 tháng 10 năm 2015

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Quảng Nam.

Trả lời Công văn số 5715/CT-THDT ngày 28/8/2015 của Cục Thuế tỉnh Quảng Nam về chính sách tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2003 quy định:

+ Khoản 6, Điều 33 quy định:

“Điều 33. Giao đất không thu tiền sử dụng đất

Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

6. Người sử dụng đất rừng phòng hộ; đất rừng đặc dụng; đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp quy định tại Điều 88 của Luật này; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất giao thông, thủy lợi; đất xây dựng các công trình văn hoá, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao phục vụ lợi ích công cộng và các công trình công cộng khác không nhằm mục đích kinh doanh; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa;”

+ Tại điểm e, Khoản 1, Điều 35 quy định:

“Điều 35. Cho thuê đất

1. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm trong các trường hợp sau đây:

e) Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; hoạt động khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm;”

+ Tại điểm b, Khoản 1, Điều 60 quy định:

“Điều 60. Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

1. Người sử dụng đất mà Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong các trường hợp sau đây:

b) Sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh;”

+ Tại Khoản 1, Điều 88 quy định:

“Điều 88. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp

1. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp bao gồm:

a) Đất xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức sự nghiệp công;

b) Đất xây dựng trụ sở của các tổ chức khác do Chính phủ quyết định, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này;

c) Đất xây dựng các công trình sự nghiệp thuộc các ngành và lĩnh vực về kinh tế, văn hoá, xã hội, khoa học và công nghệ, ngoại giao của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức sự nghiệp công.

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 quy định:

+ Tại Khoản 2, Điều 54 quy định:

“Điều 54. Giao đất không thu tiền sử dụng đất

Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

2. Người sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 55 của Luật này;”

+ Tại Điều đ, Khoản 1, Điều 56 quy định:

“Điều 56. Cho thuê đất

1. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trong các trường hợp sau đây:

đ) Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; đất để thực hiện dự án đầu tư nhà ở để cho thuê;”

+ Tại Điều a và Điều d, Khoản 1, Điều 110 quy định:

“Điều 110. Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

1. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) Sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trừ dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại;

d) Sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp của các tổ chức sự nghiệp công lập;

- Tại Khoản 1, Điều 3, Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“Điều 3. Đối tượng không thu tiền thuê đất

1. Người được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 33 Luật Đất đai.”

- Tại Điều g, Khoản 1, Điều 2, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

“Điều 2. Đối tượng thu tiền thuê đất, thuê mặt nước

1. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trong các trường hợp sau đây:

g) Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; đất để thực hiện dự án đầu tư nhà ở để cho thuê;”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Công ty TNHH MTV Khai thác thủy lợi Quảng Nam và các Chi nhánh, Xí nghiệp trực thuộc được Nhà nước cho thuê đất để xây dựng trụ sở làm việc và nhà quản lý điều hành của các chi nhánh trực thuộc thì Công ty và các đơn vị trực thuộc phải nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

Theo quy định của pháp luật thì không có căn cứ để giải quyết việc không thu tiền thuê đất của Công ty TNHH MTV Khai thác thủy lợi Quảng Nam. Tại Công văn số 3712/UBND-KTTH ngày 28/10/2010 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc không thu tiền thuê đất trụ sở làm việc và các Xí nghiệp trực thuộc Công ty TNHH một thành viên Khai thác thủy lợi Quảng Nam gửi các Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên Môi trường đề nghị hướng dẫn để UBND chỉ đạo các cơ quan triển khai thực hiện theo đúng quy định. Tuy nhiên, vướng mắc của UBND tỉnh Quảng Nam nêu tại Công văn số 3712/UBND-KTTH nêu trên liên quan đến các Bộ như: Bộ Tài nguyên Môi trường, Bộ tài chính, Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Bộ Tư pháp. Theo đó, để có căn cứ thực hiện việc miễn tiền thuê đất cho đơn vị, đề nghị Cục Thuế báo cáo UBND tỉnh Quảng Nam có văn bản kiến nghị Bộ Tài nguyên Môi trường, Bộ tài chính, Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Bộ Tư pháp có ý kiến về vướng mắc này. Trên cơ sở ý kiến của các Bộ, UBND tỉnh Quảng Nam chỉ đạo các Cơ quan triển khai thực hiện.

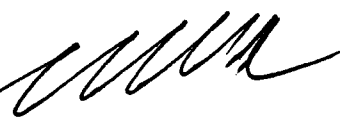
Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Quảng Nam được biết./. ♂

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Thứ trưởng Đỗ Hoàng Anh Tuấn (để báo cáo);
- UBND tỉnh Quảng Nam;
- Vụ PC, Vụ CST, Cục QLCS (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT; TCT (VT, CS (3b))⁴²

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG




Đỗ Hoàng Anh Tuấn