Nhung (22/1)

BỘ TÀI CHÍNH **TỔNG CỤC THUẾ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 144 /TCT-CS V/v: chính sách nộp tiền thuê đất.	*Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2015*

Kính gửi: Công ty TNHH sứ kỹ thuật Minh Long 2
(Địa chỉ: Số 328 Đại lộ BD, phường Hưng Định, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.)

Trả lời Công văn số 09/2014/CV/ML2 ngày 30/11/2014 của Công ty TNHH sứ kỹ thuật Minh Long 2 về chính sách nộp tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/ 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

+ Tại Khoản 1, Điều 7 quy định:

"Điều 7. Xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước

1. Tiền thuê đất, thuê mặt nước thu một năm bằng diện tích thuê nhân với đơn giá thuê đất, thuê mặt nước."

+ Tại Khoản 1, Điều 8 quy định:

"Điều 8. Thời gian ổn định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước

1. Đơn giá thuê đất của mỗi dự án được ổn định 05 năm. Hết thời hạn ổn định, Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện điều chỉnh đơn giá thuê đất áp dụng cho thời hạn tiếp theo. Đơn giá thuê đất áp dụng cho thời hạn tiếp theo được điều chỉnh theo quy định tại Điều 4, Điều 6 Nghị định này."

+ Tại tiết b, Khoản 1, Điều 18 quy định:

"Điều 18. Xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp

4. Trường hợp nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước hàng năm.

...

b) Năm nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước tính theo năm dương lịch từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12 hàng năm. Trường hợp năm đầu thuê đất, thuê mặt nước, năm kết thúc thuê đất, thuê mặt nước không đủ 12 tháng thì tiền thuê năm đầu và năm kết thúc thuê tính theo số tháng thuê."

- Tại mục X, Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/ 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-

CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

"II- Cơ quan thuế trực tiếp quản lý xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của người thuê đất theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP; tiết b khoản 1 Điều 18 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP được hướng dẫn như sau:

Năm nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước tính theo năm dương lịch, từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12 hàng năm. Trường hợp năm đầu tiên thuê đất, thuê mặt nước, năm kết thúc thuê đất, thuê mặt nước không đủ 12 tháng thì tiền thuê năm đầu và năm kết thúc tính theo số tháng thuê.

Trường hợp thời gian thuê đất, thuê mặt nước của tháng thuê đầu tiên hoặc tháng thuê kết thúc không đủ số ngày của một (01) tháng thì:

- Trường hợp số ngày thuê từ 15 ngày trở lên đến đủ tháng(>= 15 ngày) thì tính tròn 01 tháng.

- Trường hợp số ngày thuê dưới 15 ngày (< 15 ngày) thì không tính tiền thuê."

Căn cứ các quy định nêu thì nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất hàng năm là số tiền thuê đất phải nộp tính cho thời gian cụ thể theo năm dương lịch tương ứng với giá đất do Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh quy định áp dụng trong năm đó. Do vậy, số tiền thuê đất Công ty đã nộp năm 2006 là số tiền thuê đất phải nộp của Công ty cho thời gian thuê đất từ ngày 1/1/2006 đến ngày 31/12/2006 nên khi Công ty được miễn tiền thuê đất cho thời gian từ tháng 9/2006 đến tháng 8/2012 thì số tiền đã nộp cho thời gian từ ngày 1/9/2006 đến ngày 31/12/2006 được coi là số nộp thừa và được trừ vào số phải nộp của thời gian phải nộp tiền thuê đất (từ tháng 9/2012), được Cơ quan Thuế xử lý theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Tổng cục Thuế trả lời để Công ty TNHH sứ kỹ thuật Minh Long 2 được biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Cục Thuế tỉnh Bình Dương;
- Vụ Pháp chế-BTC;
- Vụ Pháp chế, Vụ Kê khai- TCT;
- Lưu: VT, CS (03b).

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

Ngô Văn Độ