Ký bởi: Tổng cục Thuế
Địa chỉ: Tổng cục Thuế
Thời gian ký: 18.02.2025 14:21

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

Số: 688 /TCT-CS
V/v chính sách tiền thuê đất đối với cơ sở thực hiện dự án xã hội hóa.

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

Hà Nội, ngày 18 tháng 02 năm 2025

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Long An.

Tổng cục Thuế nhận được Công văn số 02/CTLAN-HKDCN ngày 02/1/2025 của Cục Thuế tỉnh Long An về việc vướng mắc trong việc thu hồi tiền thuê đất đã giải quyết miễn đối với cơ sở thực hiện dự án xã hội hóa. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ quy định tại tiết 4.2 điểm 4 khoản 3 Điều 1 Thông tư số 156/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 135/2008/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hoá đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể thao, môi trường;

- Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 53 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Căn cứ các quy định nêu trên:

(1) Về việc xác định số tiền thuê đất đã miễn bị thu hồi:

Căn cứ quy định tại Nghị định số 59/2014/NĐ-CP, Thông tư số 156/2014/TT-BTC, trường hợp sau khi dự án xây dựng hoàn thành, đưa vào hoạt động mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện kiểm tra và xác định cơ sở thực hiện xã hội hóa không đáp ứng quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ theo các nội dung đã cam kết thì cơ sở thực hiện xã hội hóa phải nộp tiền thuê đất đã được miễn, giảm theo chính sách và giá đất tại thời điểm được hưởng ưu đãi về đất và tiền chậm nộp tiền thuê đất của thời gian đã được miễn, giảm tính trên số tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Ngoài ra, không có quy định về việc thu hồi một phần trên số tiền thuê đất đã miễn, do đó việc xác định số tiền thuê đất bị thu hồi chỉ tính trên phần diện tích sử dụng sai mục đích là không có cơ sở.

(2) Về việc ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án xã hội hóa nếu có văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền:

Kể từ ngày 01/8/2024 (ngày Luật đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành), tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định: *"Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo từng khu vực, lĩnh vực đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất,*

kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai mà đáp ứng một trong hai điều kiện: Dự án thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định; dự án phi lợi nhuận". Do đó, việc xác định chế độ ưu đãi tiền thuê đất đối với dự án xã hội hóa sau khi điều chỉnh chủ trương đầu tư sau ngày 01/8/2024 thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Long An căn cứ các quy định nêu trên và hồ sơ cụ thể để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Long An biết và thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Phó TCTrg Đặng Ngọc Minh (để báo cáo);
- Vụ PC (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS.

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

Hoàng Thị Hà Giang

752