Ký bởi: Tổng cục Thuế
Địa chỉ: 123 Lò Đúc
Thời gian ký: 28.06.2024 17:44

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

Số: 2488/TCT-CS
V/v giải đáp chính sách tiền thuê đất.

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 6 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng.

Trả lời công văn số 1651/CTLĐO-NVDT ngày 29/03/2024 của Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng về xử lý thu hồi tiền thuê đất đã được miễn. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

"2. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước...Việc miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong thời gian xây dựng cơ bản được thực hiện theo dự án gắn với việc Nhà nước cho thuê đất mới, chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất, không bao gồm các trường hợp đầu tư xây dựng cải tạo, mở rộng cơ sở sản xuất kinh doanh và tái canh vườn cây trên diện tích đất đang được Nhà nước cho thuê."

- Tại 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 quy định:

"Điều 3. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước

6. Sửa đổi khoản 7 và bổ sung khoản 9, khoản 10 vào Điều 18 như sau:

"7. Trường hợp các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện người sử dụng đất đã được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước nhưng không đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê đất có nguyên nhân từ phía người sử dụng đất hoặc sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về 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. Việc thu hồi số tiền thuê đất đã được miễn, giảm thực hiện như sau:

a) Số tiền thuê đất được miễn, giảm phải thực hiện thu hồi được xác định theo giá đất tại Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành tính tại thời điểm có quyết định miễn, giảm tiền thuê đất và cộng thêm tiền chậm nộp tính trên số tiền phải thu hồi theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế từng thời kỳ.

Người sử dụng đất không phải hoàn trả số tiền được miễn, giảm theo địa bàn ưu đãi đầu tư;

b) Thời gian tính tiền chậm nộp quy định tại điểm a khoản này tính từ thời điểm cơ quan thuế ban hành quyết định miễn, giảm tiền thuê đất đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi số tiền thuê đất đã được miễn, giảm;..."

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện người sử dụng đất đã miễn tiền thuê đất nhưng không đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê đất có nguyên nhân từ phía người sử dụng đất sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc bị thu hồi đất theo quy định tại điểm 1 khoản 1 Điều 64 Luật đất đai thì phải thực hiện hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được miễn. Người sử dụng đất không phải hoàn trả số tiền được miễn, giảm theo địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP của Chính phủ.

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

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng được biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
-Cục QLCS;Vụ pháp chế,Vụ CST- BTC;
- Vụ Pháp chế - TCT;
- Website TCT;
- Lưu VT, CS (03b).

(3; 6)

TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH

Lưu Đức Huy

1334