Ký bởi: CỤC THUẾ
Địa chỉ: Cục Thuế
Thời gian ký: 11.04.2025 11:19

BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ

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

Số: 548 /CT-CS
V/v chính sách tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 11 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: Chi cục Thuế khu vực IV.

Cục Thuế nhận được công văn số 8381/CTNDI-HKDCN ngày 29/10/2024 của Cục Thuế tỉnh Nam Định (nay là Chi cục Thuế khu vực IV) về việc giải quyết hồ sơ miễn tiền thuê đất đối với các đơn vị sự nghiệp công lập khi thực hiện Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Chính sách tiền thuê đất đối với các đơn vị sự nghiệp công lập:

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 10, điểm e khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 2, khoản 6 Điều 18, khoản 1 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;

Căn cứ khoản 4 Điều 118, khoản 11 Điều 260 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

(i) Theo quy định của pháp luật đất đai năm 2013:

Tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính (đơn vị tự bảo đảm chi thường xuyên) sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp được Nhà nước cho thuê đất và được miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê (quy định tại điểm e khoản 1 Điều 56, điểm d khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2013, điểm đ khoản 1 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 1 Điều 2 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính). Người thuê đất, thuê mặt nước (trong đó có đơn vị sự nghiệp công lập) chỉ được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước sau khi làm các thủ tục để được miễn, giảm theo quy định (quy định tại khoản 6 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính phủ).

(ii) Theo quy định của pháp luật đất đai năm 2024:

- Tại khoản 4 Điều 118 Luật Đất đai năm 2024 quy định Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp.

- Đối với đất của đơn vị sự nghiệp công lập thuộc đối tượng phải chuyển sang thuê đất và được miễn tiền thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 thì đề nghị cơ quan thuế thông báo với đơn vị để thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ.

2. Về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai: Tại khoản 7 Điều 39, khoản 2, khoản 3 Điều 44 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ đã có quy định về trình tự, thủ tục, trách nhiệm của các cơ quan và người sử dụng đất trong việc tính tiền thuê đất trong trường hợp Nhà nước cho thuê đất và được miễn tiền thuê đất. Đồng thời, tại khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP có quy định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc xây dựng và ban hành quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho phù hợp với thực tế của địa phương.

Liên quan đến vấn đề này, Tổng cục Thuế (nay là Cục Thuế) đã có công văn số 4161/TCT-CS ngày 19/9/2024 gửi Cục Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (nay là các Chi cục Thuế khu vực) về việc rà soát công việc đã thực hiện để hoàn thiện và triển khai Luật đất đai năm 2024.

Đề nghị Chi cục Thuế khu vực IV căn cứ quy định pháp luật nêu trên, rà soát hồ sơ của Trung tâm Phát triển hạ tầng và Tư vấn đầu tư KCN tỉnh Nam Định để thực hiện theo quy định của pháp luật.

Cục Thuế trả lời để Chi cục Thuế khu vực IV biết và thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- PCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLCS (BTC);
- Ban Pháp chế;
- Website CT;
- Lưu: VT, CS.
(6 ; 4)

TL. CỤC TRƯỞNG
TRƯỞNG BAN BAN CHÍNH SÁCH, THUẾ QUỐC TẾ

Nguyễn Thị Thanh Hằng