



**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 1855/TCT-CS
V/v giải đáp chính
sách tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày 17 tháng 5 năm 2023

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng.

Trả lời công văn số 941/CTLĐO-NVDT ngày 09/03/2023 của Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng về miễn giảm tiền thuê đất theo giấy chứng nhận đầu tư. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 41 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 quy định:

“Điều 41. Điều chỉnh dự án đầu tư

2. Nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong trường hợp việc điều chỉnh dự án đầu tư làm thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.”

- Tại khoản 1 Điều 22 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư quy định:

“Điều 22. Điều chỉnh ưu đãi đầu tư

1. Dự án đầu tư đang được hưởng ưu đãi đầu tư và đáp ứng thêm điều kiện hưởng ưu đãi ở mức cao hơn hoặc được hưởng thêm ưu đãi theo hình thức ưu đãi mới thì được hưởng ưu đãi ở mức cao hơn hoặc hưởng thêm ưu đãi theo hình thức ưu đãi mới cho thời gian ưu đãi còn lại”

- Căn cứ quy định Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

+ Tại khoản 6 Điều 18 quy định:

“6. Người thuê đất, thuê mặt nước 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.”

- Tại khoản 3 Điều 19 quy định:

“ 3. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước sau thời gian được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại Khoản 2 Điều này, cụ thể như sau:

a) Ba (3) năm đối với dự án thuộc Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư; đối với cơ sở sản xuất kinh doanh mới của tổ chức kinh tế thực hiện di dời theo quy hoạch, di dời do ô nhiễm môi trường.

b) Bảy (7) năm đối với dự án đầu tư vào địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

....c) Mười một (11) năm đối với dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án đầu tư thuộc Danh mục lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư; dự án thuộc Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

...Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư, lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư”.

- Căn cứ quy định tại Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Quản lý thuế:

+ Tại Điều 52 quy định:

“52. Thủ tục hồ sơ và trường hợp cơ quan thuế thông báo, quyết định miễn thuế, giảm thuế

1. Cơ quan thuế thông báo, quyết định miễn thuế, giảm thuế đối với các trường hợp sau:

g) Miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước, tiền sử dụng đất;”

+ Tại Điều 59 quy định:

“59. Thủ tục hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định tại điểm g khoản 1 Điều 52 Thông tư này

2. Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định pháp luật về đầu tư, bao gồm:

...c) Bản sao Quyết định chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền theo pháp luật về đầu tư (trừ trường hợp dự án đầu tư không thuộc diện phải cấp Quyết định chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư) hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư hoặc văn bản phê duyệt dự án theo quy định của pháp luật;”

Căn cứ quy định nêu trên, để được xem xét miễn, giảm tiền thuê đất thì người sử dụng đất phải thực hiện các thủ tục để được miễn, giảm theo quy định, hồ sơ miễn giảm tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 59 Thông tư số 80/2021/TT-BTC của Bộ Tài chính. Cơ quan thuế căn cứ mức miễn, giảm tiền

thuê đất tại văn bản quy phạm pháp luật về chính sách thu tiền thuê đất để xem xét miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nhà đầu tư điều chỉnh dự án đầu tư mà thuộc đối tượng phải điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thì nhà đầu tư liên hệ với cơ quan chức năng tại địa phương để điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư. Việc thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư và thuộc trách nhiệm, thẩm quyền hướng dẫn của Bộ Kế hoạch & Đầu tư. Trường hợp phát sinh vướng mắc, đề nghị Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng báo cáo UBND tỉnh có văn bản xin ý kiến Bộ Kế hoạch & Đầu tư để được hướng dẫn theo thẩm quyền.

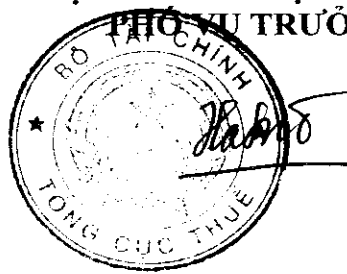
Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng được biết./.

Nơi nhận:

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

7/1/2017

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



Hoàng Thị Hà Giang