



**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: **5702** /TCT- CS  
V/v tiền thuê đất

Hà Nội, ngày **06** tháng **12** năm 2024

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên

Trả lời công văn số công văn số 09/CV-CTCPTNTG ngày 17/09/2024 của Công ty Cổ phần Thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên về miễn tiền thuê đất đối với dự án Trung tâm thương mại, tổ chức sự kiện và khách sạn thương nghiệp Tuần Giáo thuộc địa bàn thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 1 Điều 18 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:

*"Điều 18. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước:*

*1. Việc miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước được thực hiện theo từng dự án đầu tư gắn với việc cho thuê đất mới.*

*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 2 Điều 12 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của 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:

*"Điều 12. Áp dụng miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước*

*2. Dự án đầu tư được miễn, giảm tiền thuê đất gắn với việc cho thuê đất mới áp dụng trong trường hợp chủ đầu tư được Nhà nước cho thuê đất lần đầu trên diện tích đất thực hiện dự án hoặc được gia hạn thuê đất khi hết thời hạn thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai."*

- Tại Khoản 2 Điều 5 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước sửa đổi Khoản 5 Điều 12 Điều 12 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính quy định:

*"2. Sửa đổi Khoản 5 như sau:*

*5. Người được Nhà nước cho thuê đất chỉ được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất sau khi làm các thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất; cụ thể như sau:*

*a) Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất nhưng người được Nhà nước cho thuê đất không làm thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất thì phải nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp*

chậm làm thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất thì khoảng thời gian chậm làm thủ tục không được miễn, giảm tiền thuê đất.”

- Tại Khoản 5 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị 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 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước

.....  
5. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1, Khoản 3 và bổ sung Khoản 9, Khoản 10, Khoản 11 vào Điều 18 như sau:

1. Việc miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước được thực hiện theo từng dự án đầu tư gắn với việc cho thuê đất mới trừ các trường hợp sau:

a) Nông, lâm trường quốc doanh được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất khi chuyển sang thuê đất theo quy định pháp luật về đất đai mà thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất theo lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư theo pháp luật về đầu tư.

b) Tổ chức sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất khi chuyển sang thuê đất mà được miễn tiền thuê đất đối với đất xây dựng công trình sự nghiệp theo quy định của pháp luật đất đai.

c) Tổ chức, cá nhân đã có Quyết định giao đất không thu tiền sử dụng đất, Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nay phải thuê đất, tiếp tục sử dụng đất theo nguyên trạng và thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại các Điểm d, Điểm đ, Điểm e, Điểm g, Điểm h, Điểm i, Điểm k Khoản 1 Điều 19 và Khoản 1 Điều 20 Nghị định này.

d) Tổ chức, cá nhân đang thuê đất thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất theo các quy định khác của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ.”

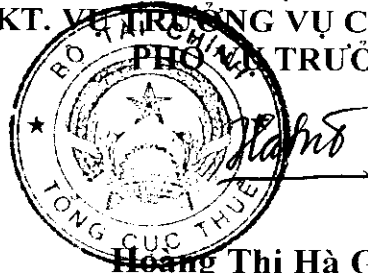
Căn cứ quy định trên, việc miễn, giảm tiền thuê đất được thực hiện theo từng dự án đầu tư gắn với việc cho thuê đất mới. Trường hợp Công ty Cổ phần Thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên thực hiện dự án đầu tư trên diện tích đất được gia hạn sử dụng đất thuê (theo Quyết định số 970/QĐ-UBND ngày 27/05/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên) thì không thuộc đối tượng được xem xét miễn tiền thuê đất.

Tổng cục Thuế trả lời đề Công ty Cổ phần Thương nghiệp Tuần Giáo tỉnh Điện Biên biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Cục Thuế tỉnh Điện Biên;
- Cục QLCS;
- Cục QLGS CST;
- Vụ PC-BTC;
- Vụ PC-TCT;
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).

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



Hoàng Thị Hà Giang