



**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: **5705** /TCT-CS
V/v Hồ sơ miễn tiền thuê đất

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

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh.

Trả lời công văn số 8549/CTQNI-HKDCN ngày 11/09/2024 của Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh về hồ sơ miễn tiền thuê đất của Dự án nhà máy nhiệt điện Thăng Long công suất 2X300 MW do công ty cổ phần nhiệt điện Thăng Long thực hiện, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm c, khoản 3 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP

"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..."

"Điều 19. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước

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:

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..."

- Căn cứ Khoản 5 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất ngày 30/7/2024, quy định:

"5. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà người đang sử dụng đất thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc theo các quy định khác của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành:

a) Trường hợp người sử dụng đất đang được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục được miễn, giảm tiền thuê đất trong thời hạn thuê đất còn lại theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành. Hết thời gian miễn, giảm thì thực hiện nộp tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này.

b) Trường hợp người sử dụng đất đã nộp hồ sơ theo đúng quy định tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và đang còn trong thời gian được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định miễn, giảm tiền thuê đất thì áp dụng ưu đãi (miễn, giảm) tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành; trường hợp mức ưu đãi tại Nghị định này cao hơn thì áp dụng mức ưu đãi theo quy định tại Nghị định này cho thời gian ưu đãi còn lại.

c) Trường hợp người sử dụng đất chưa làm thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất nhưng đang còn trong thời gian được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này cho thời gian ưu đãi còn lại.

d) Đối với trường hợp quy định tại điểm b, điểm c khoản này mà thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất thì cơ quan thuế chuyển trả hồ sơ cho cơ quan quản lý đất đai để thực hiện các thủ tục về đất đai (không phải làm thủ tục miễn tiền thuê đất); đối với trường hợp còn lại thì cơ quan thuế tiếp tục làm thủ tục và thông báo cho người sử dụng đất và cơ quan quản lý đất đai theo quy định tại Nghị định này.”

Căn cứ vào chính sách về miễn, giảm tiền thuê đất qua các thời kỳ của Chính phủ: Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016, Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 và các thông tư hướng dẫn có liên quan. Theo nội dung tại Tờ trình và công văn số 8549/CTQNI-HKDCN ngày 11/9/2024 của cục Thuế tỉnh Quảng Ninh thì UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành Quyết định số 4051/QĐ-UBND ngày 26/9/2019 về việc thu hồi và cho Công ty CP Nhiệt điện Thăng Long thuê đất đợt 1 để thực hiện hạng mục bãi xỉ thải và tuyến đường ra bãi xỉ thải thuộc dự án nhà máy nhiệt điện Thăng Long công suất 2X300 MW tại xã Lê Lợi, huyện Hoàng Bô. Công ty CP Nhiệt điện Thăng Long có văn bản đề nghị miễn tiền thuê đất từ ngày 26/9/2019 đến ngày 26/9/2024; Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Quyết định miễn tiền thuê đất số 7262/QĐ-CTQNI ngày 01/9/2020, thời gian miễn ưu đãi đầu tư từ ngày 18/8/2020 đến ngày 26/9/2024 theo điểm c khoản 3 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP; thời gian chậm nộp hồ sơ từ ngày 26/9/2019 đến ngày 18/8/2020 không được miễn tiền thuê đất.

Theo đó, chưa rõ cơ sở pháp lý của việc Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh ban hành Quyết định miễn tiền thuê đất số 7262/QĐ-CTQNI ngày 01/9/2020 (thời gian miễn ưu đãi đầu tư hơn 4 năm) khác với quy định tại điểm c khoản 3 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (thời gian miễn ưu đãi đầu tư là 11 năm).

Do đó, đề nghị Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh rà soát lại quy định về mức miễn tiền thuê đất đối với hạng mục bãi xử thải và tuyến đường ra bãi xử thải thuộc dự án nhà máy nhiệt điện Thăng Long của Công ty CP Nhiệt điện Thăng Long (nêu trên) theo đúng quy định của pháp luật, Quyết định miễn tiền thuê đất số 7262/QĐ-CTQNI ngày 01/9/2020 (05 năm trừ đi (-) thời gian chậm nộp hồ sơ từ ngày 26/9/2019 đến ngày 18/8/2020 không được miễn tiền thuê đất) là mức miễn theo đúng quy định của pháp luật hay một phần của mức miễn (thời gian được miễn); trên cơ sở đó căn cứ hồ sơ cụ thể để xem xét, xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

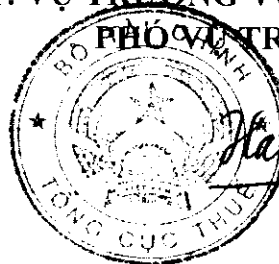
Từ ngày 01/8/2024, Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội và Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ có hiệu lực thi hành, việc miễn tiền thuê đất thực hiện theo quy định Luật Đất đai năm 2024 của Quốc hội, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ. Theo đó, cơ quan thuế chuyển trả hồ sơ miễn tiền thuê đất cho cơ quan quản lý đất đai để thực hiện các thủ tục về đất đai (không phải làm thủ tục miễn tiền thuê đất). Đề nghị Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh căn cứ quy định trên và hồ sơ cụ thể thực hiện đúng quy định pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh được biết./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục QLGS CST, Vụ PC (BTC);
- Cục Quản lý công sản (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS.

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



Hoàng Thị Hà Giang