Ký bởi: Tổng cục Thuế
Địa chỉ: 123 Lò Đúc
Thời gian ký: 04.07.2024 11:21

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

Số: 2841 /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 03 tháng 7 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa.

Trả lời công văn số 2806/CTKHH-HKDCN ngày 20/05/2024 của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về miễn tiền thuê đất ưu đãi đầu tư. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Liên quan đến việc miễn tiền thuê đất thời gian còn lại đối với dự án Trung tâm dịch vụ- Huấn luyện TDTT Vĩnh Hải- Nha Trang của Công ty Cổ phần Thương mại, Dịch vụ TDTT Vĩnh Hải, Tổng cục Thuế đã có công văn số 3272/TCT-CS ngày 02/08/2023 trả lời Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa và công văn số 3370/TC T-CS ngày 08/08/2023 trả lời Công ty Cổ phần thương mại, dịch vụ TDTT Vĩnh Hải (bản photocopy kèm theo).

Đề nghị Cục Thuế nghiên cứu công văn số 3272/TCT-CS ngày 02/08/2023 và công văn số 3370/TCT-CS ngày 08/08/2023 nêu trên của Tổng cục Thuế và hồ sơ cụ thể của Công ty Cổ phần thương mại, dịch vụ TDTT Vĩnh Hải để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa được biết./.

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

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

Hoàng Thị Hà Giang

Địa chỉ: 123 Lò Đúc
Thời gian ký: 02.08.2023 15:02

BỘ TÀI CHÍNH **TỔNG CỤC THUẾ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3272 /TCT-CS V/v giải đáp chính sách tiền thuê đất.	*Hà Nội, ngày 02 tháng 8 năm 2023*

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Trả lời công văn số 3989/UBND-XDNĐ ngày 09/03/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về miễn giảm tiền thuê đất theo chính sách khuyến khích xã hội hóa. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm a, khoản 3 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước 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"

- 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"

- Tại khoản 3 Điều 12 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

"3. Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước nhưng mức ưu đãi (miễn, giảm thấp hơn) quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP thì được áp dụng mức miễn, giảm theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP cho thời hạn miễn, giảm còn lại. Thời hạn miễn, giảm tiền thuê đất còn lại tính theo thời gian quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP trừ (-) đi thời gian đã được miễn, giảm trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành. Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước là dự án đã được cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư (đã được ghi tại

Giấy phép đầu tư) hoặc đã được cơ quan thuế ra quyết định miễn, giảm theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định số 46/2014/NĐ-CP có hiệu lực thi hành".

Căn cứ quy định nêu trên, pháp luật hiện hành về chính sách thu tiền thuê đất (Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thi hành) và chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường không có quy định xem xét miễn giảm tiền thuê đất cho thời gian ưu đãi còn lại đối với trường hợp chủ đầu tư đề nghị miễn tiền thuê đất theo pháp luật đất đai và đã được hưởng chính sách miễn giảm tiền thuê đất, thời gian hưởng ưu đãi miễn giảm tiền thuê đất theo quyết định miễn tiền thuê đất của cơ quan thuế đã hết.

Đề nghị UBND tỉnh Khánh Hòa căn cứ quy định nêu trên và hồ sơ cụ thể của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ để thực hiện theo quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo để Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa được biết./.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

Đặng Ngọc Minh

Nơi nhận:
- Như trên;
- Cục QLCS - BTC; Vụ CST- BTC;
- Vụ PC (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b).

(1;5)

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3989/UBND-XDNĐ	*Khánh Hòa, ngày 26 tháng 4 năm 2023*
V/v báo cáo vướng mắc trong quá trình tiếp nhận, xử lý, giải quyết ưu đãi miễn tiền thuê đất theo chính sách khuyến khích xã hội hóa	

Kính gửi: Bộ Tài chính

UBND tỉnh Khánh Hòa kính báo cáo về vướng mắc trong quá trình tiếp nhận, xử lý, giải quyết kiến nghị về việc hưởng ưu đãi theo chính sách khuyến khích xã hội hóa của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thể dục thể thao Vĩnh Hải (theo kiến nghị của Cục thuế tỉnh Khánh Hòa tại Văn bản số 1573/CTKHH-HKDCN ngày 19/04/2023) như sau:

1. Về việc miễn tiền thuê đối với Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thể dục thể thao Vĩnh Hải:

Dự án Trung tâm Dịch vụ - Huấn luyện Trung tâm Thể dục Thể thao Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thể dục thể thao Vĩnh Hải là nơi tổ chức hướng dẫn tập luyện các môn Thể dục Thể thao, trau dồi chuyên môn, nâng cao sức khỏe thể lực và giáo dục thẩm mỹ cho mọi đối tượng, đặc biệt phát triển môn thể dục thể thao dành cho người khuyết tật. Góp phần phát triển thể dục thể thao quần chúng và bộ môn chuyên môn, bồi dưỡng nâng cao thành tích thể thao, đào tạo vận động viên tham gia thi đấu các giải tỉnh, toàn quốc và Quốc tế.

Ngày 16/12/2011, UBND tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 37121000337 chứng nhận cho Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thể dục thể thao Vĩnh Hải *(gọi tắt là Công ty)* thực hiện dự án Trung tâm dịch vụ-Huấn luyện Thể dục thể thao Vĩnh Hải-Nha Trang *(gọi tắt là Dự án)* tại Khu A khóm Tây Nam, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, trong đó ưu đãi đầu tư được hưởng của Dự án là:

"Điều 7: Các ưu đãi đầu tư đối với dự án

- Được hưởng ưu đãi về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với hoạt động trong lĩnh vực môi trường theo quy định tại Nghị định 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ."

Ngày 17/4/2015, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 983/QĐ-UBND về việc cho Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TDTT Vĩnh Hải thuê đất để thực hiện Dự án Trung tâm dịch vụ-Huấn luyện Thể dục thể thao Vĩnh Hải-Nha Trang.

Ngày 10/07/2015, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TDTT Vĩnh Hải đã có văn bản đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất theo chính sách khuyến khích xã hội hóa trong lĩnh vực Thể dục thể thao trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Tuy nhiên, lĩnh vực Công ty đề nghị hưởng ưu đãi theo chính sách xã hội hóa không phù hợp với lĩnh vực được hưởng ưu đãi của Dự án tại Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu (do có sự sai sót trong quá trình tham mưu của Sở Kế hoạch và Đầu tư Khánh Hòa dự thảo ghi nhầm về việc thực hiện theo chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với hoạt động trong lĩnh vực thể dục thể thao thành lĩnh vực môi trường).

Do đó, hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất của Công ty không đáp ứng điều kiện để được hưởng ưu đãi theo chính sách khuyến khích xã hội hóa trong lĩnh vực Thể dục thể thao.

Ngày 15/08/2016, Công ty có văn bản đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất (bổ sung nội dung của văn bản ngày 08/07/2015) trong đó Công ty đã đề nghị được hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản và đối với dự án thuộc danh mục ưu đãi đầu tư như sau:

"2. Thời gian miễn (giảm):

- Trong thời gian xây dựng cơ bản 2 năm: từ 17/04/2016 đến 16/04/2018.

- Do ưu đãi đầu tư 3 năm: từ 17/04/2018 đến 16/04/2021.

- Khi đủ hồ sơ xác định đáp ứng điều kiện quy định đối với dự án xã hội hóa trong lĩnh vực Thể dục thể thao, Công ty sẽ tiếp tục đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án xã hội hóa."

Căn cứ mục tiêu hoạt động của dự án và văn bản đề nghị ngày 15/08/2016 nêu trên, Công ty đã được miễn tiền thuê đất theo Quyết định số 1954/QĐ-CT ngày 18/10/2016 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa với thời gian được miễn tiền thuê đất là: 4,2739 năm, trong đó:

- Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản là: 1,2739 năm, từ ngày 10/07/2015 đến ngày 16/10/2016 (tính từ thời điểm Cục Thuế nhận được văn bản đề nghị miễn tiền thuê đất lần đầu ngày 10/07/2015).

- Miễn tiền thuê đất đối với dự án thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư: 3 năm, từ ngày 17/10/2016 đến ngày 16/10/2019.

Lý do được miễn: Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản và do dự án thuộc danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư (tại khoản 6 mục IV phần B phụ lục I ban hành theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP của Chính phủ) theo quy định tại khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 19 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ.

2. Về việc điều chỉnh ưu đãi đầu tư của Dự án

Ngày 26/11/2021, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1670061610 cấp đổi lần đầu (thay thế

Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 37121000337 ngày 16/12/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa), trong đó các nội dung về mục tiêu và ưu đãi đầu tư của dự án tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cấp đổi vẫn được giữ nguyên theo Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu.

Đến ngày 08/03/2022, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1670061610 điều chỉnh lần thứ 1, trong đó tại điều 2 về các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư được điều chỉnh như sau:

*"**Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư***

Được hưởng ưu đãi về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với hoạt động trong lĩnh vực Thể dục thể thao theo Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với hoạt động trong các lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường."

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 về giải quyết khi điều chỉnh ưu đãi đầu tư như sau:

*"**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."*

3. Vướng mắc trong quá trình xử lý ưu đãi theo chính sách khuyến khích xã hội hóa

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ TDTT Vĩnh Hải đã được hưởng ưu đãi theo Quyết định số 1954/QĐ-CT ngày 18/10/2016 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa về việc miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản và đối với dự án thuộc Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư, thời gian miễn tiền thuê đất từ ngày 10/07/2015 đến ngày 16/10/2019.

Sau khi **kết thúc thời gian hưởng ưu đãi** miễn tiền thuê đất theo Quyết định trên, Công ty được điều chỉnh lĩnh vực được hưởng ưu đãi đầu tư theo chính sách khuyến khích xã hội hóa từ "lĩnh vực Môi trường" sang "lĩnh vực Thể dục thể thao" trên Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1670061610 điều chỉnh lần thứ 1 cấp ngày 08/03/2022. Đồng thời, ngày 06/04/2022 Công ty đã nộp Hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất theo ưu đãi về chính sách khuyến khích xã hội hóa trong lĩnh vực Thể dục thể thao.

Tại khoản 1 Điều 22 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP nêu trên chỉ quy định giải quyết đối với trường hợp 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 sẽ 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.

Tuy nhiên, thời điểm Công ty được điều chỉnh ưu đãi đầu tư trên Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thì Dự án đầu tư **đã kết thúc hưởng ưu đãi** miễn tiền thuê đất theo Quyết định số 1954/QĐ-CT ngày 18/10/2016 của Cục Thuế, đồng thời pháp luật không có quy định trường hợp đã kết thúc thời gian hưởng ưu đãi 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 sẽ 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.

Từ các thông tin trên, UBND tỉnh Khánh Hòa đang vướng mắc trong việc giải quyết đề nghị hưởng ưu đãi theo chính sách khuyến khích xã hội hóa trong lĩnh vực Thể dục thể thao của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thể dục thể thao Vĩnh Hải do không có quy định xử lý cụ thể đối với trường hợp này.

Từ những cơ sở trên, UBND tỉnh Khánh Hòa kính báo cáo Bộ Tài chính xin ý kiến, hướng dẫn xử lý vướng mắc đối với trường hợp của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thể dục thể thao Vĩnh Hải và những trường hợp tương tự khác để giải quyết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận: *(VBĐT)*
- Như trên;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TNMT, KHĐT, TC, VHTT, TP;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND thành phố Nha Trang;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT,CN,KN,TH.

(THun-XDNĐ.55.04.2023)

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Đinh Văn Thiệu

Ký bởi: Tổng cục Thuế
Địa chỉ: 123 Lò Đúc
Thời gian ký: 08.08.2023 16:48

BỘ TÀI CHÍNH **TỔNG CỤC THUẾ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3370/TCT-CS V/v giải đáp chính sách tiền thuê đất.	*Hà Nội, ngày 08 tháng 8 năm 2023*

Kính gửi: Công ty Cổ phần thương mại, dịch vụ TDTT Vĩnh Hải.
(Đ/c: Khu A Tây Nam, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa)

Trả lời Đơn kiến nghị số 42/TDTT-VH ngày 28/06/2023 của Công ty Cổ phần thương mại, dịch vụ TDTT Vĩnh Hải về miễn giảm tiền thuê đất theo chính sách khuyến khích xã hội hóa. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về đơn giá thuê đất

Tại Điều 11 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

"Điều 11. Cơ quan xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê

1. Căn cứ giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định, Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất và mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, Cục trưởng Cục thuế xác định đơn giá thuê đất để tính tiền thuê đất đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài; Chi cục trưởng Chi cục thuế xác định đơn giá thuê đất để tính tiền thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân.

2. Trường hợp có ý kiến khác nhau về đơn giá thuê đất giữa người thuê, đất và cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định đơn giá thuê đất thì quyết định giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là quyết định cuối cùng".

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp có ý kiến khác nhau về đơn giá thuê đất giữa người thuê đất và cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định đơn giá thuê đất thì quyết định giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là quyết định cuối cùng. Đề nghị Công ty liên hệ với cơ quan chức năng tại địa phương để được hướng dẫn thực hiện theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Về miễn giảm tiền thuê đất

Liên quan đến vấn đề này, Tổng cục Thuế đã có công văn số 3272/TCT-CS ngày 02/08/2023 trả lời UBND tỉnh Khánh Hòa (bản photocopy kèm theo).

Đề nghị Công ty cổ phần thương mại, dịch vụ TDTT Vĩnh Hải thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo để Công ty Cổ phần thương mại, dịch vụ TDTT Vĩnh Hải được biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Vụ Pháp chế - TCT;
- Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu VT, CS (03b).

(2; 4)

TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH

Lưu Đức Huy