

Số: 2541 /TCT-CS
V/v: Chính sách thu tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày 25 tháng 6 năm 2015

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bắc Giang.

Trả lời Công văn số 392/CT-QLCKTTĐ ngày 11/02/2015 của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang về việc miễn tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội:

+ Tại Khoản 4 Điều 6 quy định:

“4. Việc bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp vừa và nhỏ, khu kinh tế, khu chế xuất, khu công nghệ cao, các cơ sở sản xuất công nghiệp, thủ công nghiệp (kể cả các cơ sở khai thác, chế biến) của tất cả các ngành, nghề thuộc các thành phần kinh tế (sau đây gọi chung là khu công nghiệp) thực hiện theo quy định sau đây:

a) Trường hợp khu công nghiệp đang trong giai đoạn hình thành thì Ban quản lý khu công nghiệp của địa phương hoặc doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp có trách nhiệm tổ chức giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở cho công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp đó theo quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và chuyển giao cho chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội được lựa chọn theo quy định tại Điều 9 của Nghị định này đảm nhận việc triển khai thực hiện dự án phát triển nhà ở xã hội. Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở xã hội được phân bổ vào tiền thuê đất tại khu công nghiệp đó;

b) Trường hợp khu công nghiệp đã hình thành mà chưa có hoặc chưa đáp ứng đủ nhà ở cho công nhân, người lao động thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức lập (hoặc điều chỉnh quy hoạch), thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và thu hồi đất để bổ sung quỹ đất giao cho chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội được lựa chọn theo quy định tại Điều 9 của Nghị định này đảm nhận việc triển khai thực hiện dự án phát triển nhà ở xã hội. Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng được trích từ nguồn thu tiền sử dụng đất, tiền cho thuê đất để lại cho địa phương;

Đối với các khu công nghiệp chưa sử dụng hết diện tích đất công nghiệp thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức điều chỉnh quy hoạch xây dựng; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo thẩm

quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định việc điều chỉnh một phần diện tích đất của khu công nghiệp đó để xây dựng nhà ở xã hội phục vụ công nhân khu công nghiệp.”

- Tại Khoản 6 Điều 9 quy định chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội:

“6. Ban Quản lý khu công nghiệp của địa phương hoặc doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp được giao đồng thời làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở xã hội gắn với khu công nghiệp đó. Sau khi đầu tư xong cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở xã hội, Chủ đầu tư cấp I có thể tự đảm nhận đầu tư xây dựng nhà ở xã hội hoặc chuyển giao đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho doanh nghiệp sản xuất trong khu công nghiệp đó hoặc doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản (sau đây gọi chung là chủ đầu tư cấp II) đảm nhận việc thực hiện dự án phát triển nhà ở xã hội dành cho công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp.”

- Tại Điểm b 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 quy định:

“1. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước cho cả thời hạn thuê trong các trường hợp sau:

b) Dự án sử dụng đất xây dựng nhà ở cho công nhân của các khu công nghiệp theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chủ đầu tư không được tính chi phí về tiền thuê đất vào giá cho thuê nhà.”

Căn cứ các quy định trên, đề nghị Cục Thuế tỉnh Bắc Giang phối hợp với các đơn vị liên quan trên địa bàn để báo cáo Ủy ban nhân dân làm rõ các căn cứ pháp lý đối với dự án xây dựng nhà ở cho công nhân, người lao động khu công nghiệp có nằm trong quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt hay không và có đáp ứng quy định về chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Khoản 4 Điều 6, Khoản 6 Điều 9 Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ hay không để xem xét miễn tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Bắc Giang được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế, Vụ CST (BTC);
- Cục Quản lý công sản;
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (03b).

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Ca Anh Tuấn