

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 3590/TCT- CS
V/v chính sách thu tiền
thuê đất

Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2016

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội

Trả lời Công văn số 29060/CT-QLĐ ngày 11/05/2016 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 2 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:

“2. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước. Trường hợp người thuê đất sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp (trồng cây lâu năm) theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì thời gian xây dựng cơ bản vườn cây được miễn tiền thuê đất áp dụng đối với từng loại cây thực hiện theo quy trình kỹ thuật trồng và chăm sóc cây lâu năm do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định. Việc miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong thời gian xây dựng cơ bản được thực hiện theo dự án gắn với việc Nhà nước cho thuê đất mới, chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất, không bao gồm các trường hợp đầu tư xây dựng cải tạo, mở rộng cơ sở sản xuất kinh doanh và tái canh vườn cây trên diện tích đất đang được Nhà nước cho thuê”

- Tại khoản 3 Điều 15 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 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“3. Đối với trường hợp miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản quy định tại Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP; căn cứ vào hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất, cơ quan thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, thẩm định, xác định thời gian xây dựng cơ bản và ban hành Quyết định miễn tiền thuê đất đối với từng dự án đầu tư nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất”

Căn cứ quy định nêu trên và báo cáo của Cục Thuế thành phố Hà Nội, trường hợp Công ty TNHH Đầu tư & Thương mại HP Việt Nam được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trường mầm non và tiểu học HP

theo Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 10/06/2015 của UBND thành phố Hà Nội. Công ty được UBND thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 01121001770 ngày 05/01/2015, theo Điều 6 Giấy chứng nhận đầu tư nêu trên tiến độ thực hiện dự án giai đoạn 1 xây dựng trường mầm non từ Quý II/2015 đến Quý I/2016 và giai đoạn 2 xây dựng trường tiểu học từ Quý I/2019 đến Quý II/2020 thì cơ quan thuế căn cứ vào hồ sơ xin miễn tiền thuê đất và phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, xác định cụ thể thời gian được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có Quyết định thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế thành phố Hà Nội biết./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Cao Anh Tuấn (để b/c);
- Lưu VT, CS. 4

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



Hoàng Thị Hà Giang