

Số: ~~2879~~ /TCT- CS
V/v miễn tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 27 tháng 6 năm 2016

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Kon Tum

Trả lời công văn số 2024/CT-THNVDT ngày 06/4/2016 của Cục Thuế tỉnh Kon Tum về miễn tiền thuê đất khi chia tách doanh nghiệp, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005:

- Tại Điều 154 quy định về chuyển đổi công ty có quy định:

“Công ty trách nhiệm hữu hạn có thể được chuyển đổi thành công ty cổ phần hoặc ngược lại. Thủ tục chuyển đổi công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần (sau đây gọi là công ty được chuyển đổi) thành công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn (sau đây gọi là công ty chuyển đổi) được quy định như sau:

.....

Sau khi đăng ký kinh doanh, công ty được chuyển đổi chấm dứt tồn tại; công ty chuyển đổi được hưởng các quyền và lợi ích hợp pháp, chịu trách nhiệm về các khoản nợ chưa thanh toán, hợp đồng lao động và nghĩa vụ tài sản khác của công ty được chuyển đổi.”

- Tại Khoản 1 và Khoản 3 Điều 151 quy định về tách doanh nghiệp:

“1. Công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần có thể tách bằng cách chuyển một phần tài sản của công ty hiện có (sau đây gọi là công ty bị tách) để thành lập một hoặc một số công ty mới cùng loại (sau đây gọi là công ty được tách); chuyển một phần quyền và nghĩa vụ của công ty bị tách sang công ty được tách mà không chấm dứt tồn tại của công ty bị tách.

.....

3. Sau khi đăng ký kinh doanh, công ty bị tách và công ty được tách phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ chưa thanh toán, hợp đồng lao động và nghĩa vụ tài sản khác của công ty bị tách, trừ trường hợp công ty bị tách, công ty mới thành lập, chủ nợ, khách hàng và người lao động của công ty bị tách có thoả thuận khác.”

Tại Điểm m Khoản 1 Điều 169 Luật Đất đai 2013 quy định về nhận quyền sử dụng đất:

“m) Tổ chức là pháp nhân mới được hình thành thông qua việc chia tách hoặc sáp nhập theo quyết định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc văn bản

về việc chia tách hoặc sáp nhập tổ chức kinh tế phù hợp với pháp luật được nhận quyền sử dụng đất từ các tổ chức là pháp nhân bị chia tách hoặc sáp nhập.”

Tại Điều 8 và Điều 9 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ có hướng dẫn một số quy định về việc sử dụng đất đối với các trường hợp chuyển đổi, chia, tách công ty.

Tại Khoản 1, Khoản 3 và Khoản 4 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“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.

.....
3. Miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định này chỉ được thực hiện trực tiếp với đối tượng được Nhà nước cho thuê đất và tính trên số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp.

4. Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước cao hơn quy định của Nghị định này thì tiếp tục được hưởng mức ưu đãi cho thời gian còn lại; trường hợp mức ưu đãi thấp hơn quy định tại Nghị định này thì được hưởng theo quy định tại Nghị định này của thời hạn ưu đãi còn lại kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.”

Tại Khoản 3 Điều 12 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 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:

“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 các quy định trên, tổ chức là pháp nhân mới được hình thành thông qua việc chuyển đổi, chia, tách được nhận quyền sử dụng đất từ tổ chức là pháp nhân bị chia tách theo quy định của Luật doanh nghiệp 2005 và Luật Đất đai 2013. Trường hợp Công ty Cổ phần thủy điện Đắc Ne là pháp nhân mới, tách ra từ Công ty Cổ phần Tân Phát. Công ty Cổ phần thủy điện Đắc Ne tiếp tục thực hiện (quản lý, vận hành) Dự án xây dựng nhà máy thủy điện Đắc Ne do Công ty Cổ phần Tân Phát trước đó đã triển khai. Công ty Cổ phần thủy điện

Đắk Ne được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cho thuê đất theo Quyết định số 614/QĐ-UBND ngày 27/6/2014 (trên diện tích đất thu hồi của Công ty TNHH Trung Đông (Công ty Cổ phần Tấn Phát) để tiếp tục sử dụng thực hiện dự án Nhà máy thủy điện Đắk Ne thì Công ty được tiếp tục được hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất cho thời hạn ưu đãi còn lại kể từ ngày được cho thuê đất theo Quyết định số 614/QĐ-UBND ngày 27/6/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum.

Để được tiếp tục hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất theo các quy định trên, Công ty Cổ phần thủy điện Đắk Ne phải thực hiện đầy đủ các thủ tục để thuê đất của Nhà nước theo pháp luật về đất đai và có hồ sơ gửi cơ quan thuế về việc miễn giảm tiền thuê đất với đầy đủ các giấy tờ có liên quan theo quy định tại Khoản 5 Điều 46 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Kon Tum biết. / *Katô*

Nơi nhận: *μ*

- Như trên;
- Cục QLCS-BTC;
- Vụ CST-BTC;
- Vụ PC-BTC;
- Vụ PC-TCT;
- Lưu: VT, CS (2b). 8

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



Cao Anh Tuấn

www.LuatVietnam.vn