



**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 4854/TCT-CS
V/v giải đáp chính sách tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày 13 tháng 11 năm 2020

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội.

Trả lời công văn số 82836/CT-QLĐ ngày 11/09/2020 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về chính sách thu tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Luật đất đai 2013 quy định:

+ Tại khoản 3 Điều 54 quy định:

“Điều 54. Giao đất không thu tiền sử dụng đất

3. Tổ chức sự nghiệp công lập chưa tự chủ tài chính sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp;”

+ Tại Điều 56 quy định:

“Điều 56: Cho thuê đất

e) Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp;”

+ Tại khoản 3 Điều 108 quy định:

“3. Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất.”

- Căn cứ quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước về đối tượng thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

+ Tại điểm i Khoản 1 Điều 2 quy định:

“ i) Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp”.

+ Tại khoản 6 Điều 18 quy định:

“6. Người thuê đất, thuê mặt nước chỉ được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước sau khi làm các thủ tục để được miễn, giảm theo quy định.”

+ Tại điểm đ, khoản 1 Điều 19 quy định:

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

d) Đất xây dựng công trình sự nghiệp của các tổ chức sự nghiệp công; đất xây dựng cơ sở nghiên cứu khoa học của doanh nghiệp khoa học và công nghệ nếu đáp ứng được các điều kiện liên quan (nếu có) bao gồm: Đất xây dựng phòng thí nghiệm, đất xây dựng cơ sở ươm tạo công nghệ và ươm tạo doanh nghiệp khoa học và công nghệ, đất xây dựng cơ sở thực nghiệm, đất xây dựng cơ sở sản xuất thử nghiệm”.

- Tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“3. Sửa đổi khoản 5, khoản 6 và bổ sung khoản 6a, khoản 7a, khoản 8a vào Điều 12 như sau:

“5. Đối với trường hợp đất sử dụng đồng thời vào mục đích phải nộp tiền thuê đất, mục đích không phải nộp tiền thuê đất thì số tiền thuê đất phải nộp được xác định trên cơ sở phân bổ diện tích theo mục đích sử dụng đất.

7a. Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất được miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê có sử dụng một phần hoặc toàn bộ diện tích đất, một phần hoặc toàn bộ diện tích nhà, công trình xây dựng vào mục đích sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, cho thuê, liên doanh, liên kết theo quy định của pháp luật quản lý, sử dụng tài sản nhà nước thì phải nộp tiền thuê đất như sau:

a) Trường hợp sử dụng toàn bộ diện tích đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, tài sản gắn liền với đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh dịch vụ, cho thuê, liên doanh, liên kết thì tiền thuê đất được xác định như đối với trường hợp tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất sản xuất kinh doanh.

b) Trường hợp sử dụng một phần diện tích đất hoặc tài sản gắn liền với đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh dịch vụ, cho thuê, liên doanh, liên kết thì số tiền thuê đất phải nộp được xác định trên cơ sở giá đất tại Bảng giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành và tỷ lệ phần trăm (%) diện tích đất hoặc diện tích nhà, công trình xây dựng (sản sử dụng) sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh dịch vụ, cho thuê, liên doanh, liên kết.

c) Trường hợp quy định tại điểm b khoản này không tách riêng được diện tích phục vụ mục đích sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, cho thuê, liên doanh, liên kết thì số tiền thuê đất phải nộp được xác định theo hệ số phân bổ. Hệ số phân bổ được xác định bằng tỷ lệ giữa doanh thu từ hoạt động sản xuất, kinh doanh dịch vụ, cho thuê, liên doanh, liên kết với tổng dự toán thu của đơn vị sự nghiệp công lập được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật.”

- Tại khoản 2 Điều 42 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định:

“2. Trường hợp sử dụng tài sản gắn liền với đất để kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết thì phải nộp tiền thuê đất tương ứng với thời gian sử dụng, tỷ lệ diện tích nhà, công trình sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết theo quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước kể từ thời điểm có quyết định sử dụng tài sản công vào mục đích kinh doanh hoặc kể từ thời điểm ký hợp đồng cho thuê, hợp đồng liên doanh, liên kết”.

Căn cứ quy định nêu trên, tổ chức sự nghiệp công lập chưa tự chủ tài chính sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất theo quy định khoản 3 Điều 54 Luật Đất đai năm 2013.

Tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính (đơn vị sự nghiệp công lập tự bảo đảm toàn bộ chi phí hoạt động thường xuyên) thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất và được miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất đối với đất xây dựng công trình sự nghiệp sau khi làm các thủ tục để được miễn tiền thuê đất theo quy định; trường hợp chậm làm thủ tục miễn tiền thuê đất thì chỉ được miễn tiền thuê đất cho thời gian ưu đãi còn lại tính từ thời điểm nộp đủ hồ sơ xin miễn tiền thuê đất.

Trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập (bao gồm cả trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước cho thuê đất và miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê) có sử dụng một phần hoặc toàn bộ diện tích đất, diện tích nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất vào mục đích kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết theo đúng quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công thì phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP và khoản 2 Điều 42 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP của Chính phủ.

Đề nghị Cục Thuế căn cứ quy định nêu trên và hồ sơ cụ thể phối hợp với cơ quan chức năng địa phương rà soát loại hình, mức độ tự chủ tài chính và hoạt động của Nhà xuất bản khoa học và Kỹ thuật để xác định nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế thành phố Hà Nội được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLCS, Vụ PC, Vụ CST-BTC;
- Vụ Pháp chế - TCT;
- Lưu VT, CS (03b).

**TL. TÔNG CỤC TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH
PHÓ VỤ TRƯỞNG**



Hoàng Thị Hà Giang