

Số: 4026 /TCT-CS
V/v giải đáp chính
sách tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2023

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội.

Trả lời Công văn số 46258/CTHN-QLĐ ngày 20/09/2022 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về vướng mắc khi thực hiện chính sách ưu đãi các khoản thu từ đất đối với dự án xã hội hoá chậm triển khai trên địa bàn thành phố Hà Nội. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1- Về tiền thuê đất, tiền sử dụng đất

- Căn cứ quy định tại điểm i, khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 2 và khoản 2 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/09/2016 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;
- Căn cứ quy định tại Điều 2 Nghị định 69/2008/NĐ-CP ngày 30/05/2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hoá đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể thao, môi trường;
- Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/06/2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/05/2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hoá đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể thao, môi trường;

Chính sách thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất hiện hành (Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/05/2008, Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/06/2014, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014, Nghị định số 135/2016/NĐ-CP của Chính phủ) không có quy định về việc miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với dự án chậm triển khai thực hiện.

Đối với khoảng thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án thực hiện theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 4 Điều 2, khoản 2 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP của Chính phủ.

2- Về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp

- Tại khoản 6 Điều 7 Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp quy định:

"6. Đất sử dụng không đúng mục đích, đất chưa sử dụng theo đúng quy định áp dụng mức thuế suất 0,15%. Trường hợp đất của dự án đầu tư phân kỳ theo đăng ký của nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt

thì không coi là đất chưa sử dụng và áp dụng mức thuế suất 0,03%”.

- Tại khoản 2 Điều 9 Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp quy định:

“Điều 9. Miễn thuế

2. Đất của cơ sở thực hiện xã hội hoá đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể thao, môi trường.”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp cơ sở thực hiện xã hội hoá đáp ứng các điều kiện về loại hình, tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn của Thủ tướng Chính phủ quy định thì thuộc đối tượng được xem xét miễn thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

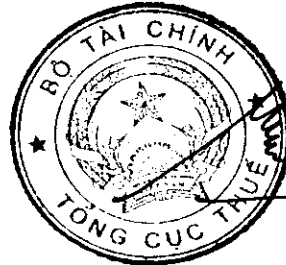
Đất chưa sử dụng theo đúng quy định áp dụng mức thuế suất 0,15% để tính thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp trong thời gian chưa sử dụng theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp

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- BTC; Vụ CST- BTC;
- Vụ PC (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b)

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH**



Lưu Đức Huy