



**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 5054 /TCT-CS  
V/v chính sách tiền thuê đất.

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

Hà Nội, ngày 07 tháng 11 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên.

Tổng cục Thuế nhận được Công văn số 3312/CTTNG-HKDCN về chính sách miễn tiền thuê đất và 3319/CTTNG-HKDCN ngày 26/07/2024 về hướng dẫn việc xác định đơn giá thuê đất của Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

**Về miễn tiền thuê đất đối với đối tượng đầu tư sản xuất, kinh doanh hàng hóa thuộc đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Căn cứ điểm c khoản 1 và điểm b khoản 5 Điều 15 Luật Đầu tư năm 2020.

Căn cứ các quy định nêu trên, việc miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản có phải là ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm b, c và d khoản 2 Điều 15 Luật Đầu tư năm 2020 hay không; trên cơ sở đó mới có căn cứ khẳng định trường hợp Dự án xây dựng sân gôn là đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt thì có được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản hay không.

Nội dung này thuộc trách nhiệm và thẩm quyền hướng dẫn của Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Vì vậy, đề nghị Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên có văn bản lấy ý kiến Bộ Kế hoạch và Đầu tư về nội dung này.

**Về thời gian áp dụng ổn định đơn giá thuê đất:**

- Căn cứ Khoản 1 Điều 3, Khoản 1 Điều 11, Khoản 1 Điều 14 và Khoản 2 Điều 22 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về đơn giá thuê đất;

- Căn cứ khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai 2013 quy định về căn cứ tính tiền thuê đất, trong đó có diện tích đất cho thuê, đơn giá thuê đất.

Căn cứ các quy định nêu trên, việc xác định đơn giá thuê đất cho Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Hoa Xuân từ tháng 01/2023 đến tháng 3/2024 (sau khi có quyết định thu hồi một phần đất) với vị trí mới (vị trí 1 có diện tích 824,7m<sup>2</sup>, vị trí 2 có diện tích 4.717,6m<sup>2</sup>, vị trí 3 có diện tích 2.250,8m<sup>2</sup>) được xác định theo vị trí ghi tại Phiếu chuyển thông tin số 335/PCTTĐC ngày 15/3/2024 và giá đất quy định tại thời điểm xác định đơn giá thuê đất cho chu kỳ ổn định từ tháng 4/2019 đến tháng 03/2024 theo quy định tại khoản 1 Điều 14 và khoản 2 Điều 22 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Ngoài ra, tại khoản 10, khoản 11 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định chuyển tiếp đối với trường hợp được thuê đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành và đang trong thời gian ổn định đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Luật đất đai 2024 có hiệu lực thi hành (từ ngày 01/8/2024); trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm mà thời điểm điều chỉnh đơn giá thuê đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện điều chỉnh.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên căn cứ các quy định nêu trên và hồ sơ cụ thể để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

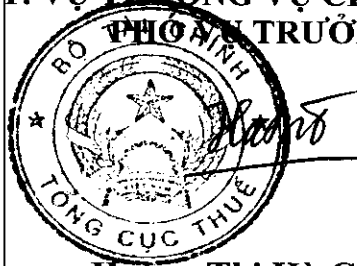
Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để báo cáo);
- Cục QLGCST, Cục QLCS, Vụ PC (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS. *lc*

(3; 4)

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



**Hoàng Thị Hà Giang**