



BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

Số: 5177 /TCT-CS
V/v chính sách tiền thuê đất

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

Hà Nội, ngày 13 tháng 11 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hưng Yên.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 3592/CTHYE-HKDCN ngày 27/8/2024 của Cục Thuế tỉnh Hưng Yên vướng mắc về việc khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền thuê đất phải nộp của Công ty Cổ phần bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ khoản 1, khoản 3, khoản 6 Điều 18, khoản 7 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ khoản 2 Điều 5 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định;

Căn cứ khoản 4 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30 tháng 5 năm 2008 của Chính Phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường;

Căn cứ khoản 8 Điều 51 và khoản 1 Điều 53 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

1. Theo quy định tại Nghị định số 59/2014/NĐ-CP của Chính Phủ, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính Phủ và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan, cơ sở thực hiện xã hội hóa được Nhà nước cho thuê đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng để xây dựng các công trình xã hội hóa theo hình thức cho thuê đất miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê: Người thuê đất 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. Trường hợp cơ sở xã hội hóa được miễn toàn bộ tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê mà tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được tính chi phí ứng trước đó vào vốn đầu tư của dự án theo quy định tại Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/06/2014 của Chính Phủ nêu trên, không bao gồm tiền thuê đất phải nộp của thời gian chậm nộp hồ sơ miễn giảm tiền thuê đất.

2. Pháp luật về đất đai năm 2024 cũng đã quy định cụ thể trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất và đã ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Luật Đất đai năm 2003, Luật Đất đai năm 2013 đang còn trong thời hạn thuê đất nhưng chưa được khấu trừ vào số tiền thuê đất phải nộp hoặc chưa trừ hết vào thời gian hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê đất (đối với trường hợp thuê đất trả tiền hằng năm) và chưa được tính vào chi phí (vốn) đầu tư của dự án theo quy định của pháp luật từng thời kỳ thì tiếp tục được trừ số tiền đã ứng trước vào tiền thuê đất phải nộp theo pháp luật về thu tiền thuê đất trước ngày Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính Phủ có hiệu lực thi hành phù hợp với từng thời kỳ.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Hưng Yên căn cứ hồ sơ cụ thể của Công ty Cổ phần bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec và quy định của pháp luật về việc khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền thuê đất phải nộp nêu trên để giải quyết theo đúng quy định.

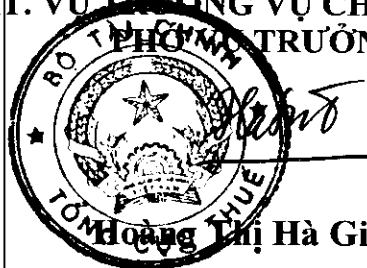
Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Hưng Yên biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục QLCS, Cục QLGSCS Thuế, Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS.

(1,6)

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



Hàng Thị Hà Giang