

TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Số:  
V/v miễn giảm tiền thuê đất  
đối với đơn vị sự nghiệp công lập  
tự chủ tài chính

Bình Định, ngày tháng năm

Kính gửi: Viện Sốt rét - Ký sinh trùng - Côn trùng Quy Nhơn  
Địa chỉ: 611B Nguyễn Thái Học, P. Nguyễn Văn Cừ, Tp. Quy Nhơn, Bình Định

Cục Thuế tỉnh Bình Định nhận được Công văn số 330/VSR-TCKT ngày 05/06/2024 của Viện Sốt rét - Ký sinh trùng - Côn trùng Quy Nhơn (Đơn vị) về việc “*Nộp tiền thuê đất hay được miễn, giảm tiền thuê đất của Viện Sốt rét – Ký sinh trùng – Côn trùng Quy Nhơn*”.

Về vấn đề này, Cục Thuế tỉnh Bình Định có ý kiến như sau:

- Tại điểm i khoản 1 Điều 2 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về đối tượng thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (Nghị định 46):

**“Điều 2. Đối tượng thu tiền thuê đất, thuê mặt nước**

1. Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trong các trường hợp sau đây:

....

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 3 Điều 31 Nghị định 46 quy định về đối tượng phải chuyển từ Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất phải chuyển sang thuê đất:

**“Điều 31. Điều khoản chuyển tiếp**

...

3. *Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì phải chuyển sang thuê đất kể từ ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành theo quy định tại Khoản 2 Điều 60 Luật Đất đai năm 2013 và phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định này.*

- Tại điểm đ khoản 1 Điều 19 Nghị định 46 quy định các trường hợp về việc miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước cho cả thời hạn thuê:

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

1. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước cho cả thời hạn thuê trong các trường hợp sau:

...

đ) 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 ương tạo công nghệ và ương 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 khoản 1, khoản 6 Điều 18 Nghị định 46 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 3 Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016) và điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 46 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017) quy định về nguyên tắc và trình tự thủ tục miễn giảm tiền thuê đất:

**“Điều 18. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước**

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 trừ các trường hợp sau:

a) Nông, lâm trường quốc doanh được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất khi chuyển sang thuê đất theo quy định pháp luật về đất đai mà thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất theo lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư theo pháp luật về đầu tư.

b) Tổ chức sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất khi chuyển sang thuê đất mà được miễn tiền thuê đất đối với đất xây dựng công trình sự nghiệp theo quy định của pháp luật đất đai.

c) Tổ chức, cá nhân đã có Quyết định giao đất không thu tiền sử dụng đất, Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nay phải thuê đất, tiếp tục sử dụng đất theo nguyên trạng và thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại các điểm d, điểm đ, điểm e, điểm g, điểm h, điểm i, điểm k khoản 1 Điều 19 và khoản 1 Điều 20 Nghị định này.

d) Tổ chức, cá nhân đang thuê đất thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất theo các quy định khác của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ.

...

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.

...

**Điều 21. Trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước**

...

4. Thời gian người thuê đất nộp hồ sơ đề nghị được miễn, giảm tiền thuê đất được quy định cụ thể như sau:

...

b) Trường hợp miễn, giảm tiền thuê đất quy định tại các điểm a, b, c, d khoản 1 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP) thì người thuê đất phải nộp hồ sơ trong thời hạn tối đa là không quá 30 ngày kể từ thời điểm phải chuyển sang thuê đất hoặc thời điểm bắt đầu được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc thời điểm quy định khác của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ có hiệu lực.”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Đơn vị là tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính từ năm 2023 đã được Nhà nước giao đất thì:

1. Đơn vị thuộc đối tượng phải **chuyển sang thuê đất** theo quy định tại khoản 3 Điều 31 Nghị định 46 và **nộp tiền thuê đất** theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 2 Nghị định 46. Do đó, đề nghị Đơn vị liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn về thủ tục thuê đất.

2. Trường hợp sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký quyết định cho thuê đất và sử dụng đất vào mục đích xây dựng công trình sự nghiệp của tổ chức sự nghiệp công (theo quy định tại điểm 2.2.4 Phụ lục số 1 ban hành kèm theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường); thì **thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất** theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 19 Nghị định 46; nhưng phải nộp đủ hồ sơ (quy định tại khoản 4 Điều 59 Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính) trong thời hạn (quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 Nghị định 46) đến Cơ quan Thuế nơi có thửa đất thuê.

Trường hợp Đơn vị chậm làm thủ tục miễn tiền thuê đất thì **khoảng thời gian chậm làm thủ tục không được miễn tiền thuê đất**; nếu đang trong thời gian được miễn tiền thuê đất thì **chỉ được miễn, giảm tiền thuê đất cho thời gian ưu đãi còn lại tính từ thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ xin miễn tiền thuê đất** theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 5 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính).

Cục Thuế tỉnh Bình Định trả lời đề Viện Sốt rét – Ký sinh trùng – Côn trùng Quy Nhơn được biết và thực hiện đúng quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục;
- Các phòng: KTNB, HKDCN, NVDTPC;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT.

**CỤC TRƯỞNG**

**Nguyễn Anh Tuấn**