

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH SƠN LA

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

Số: 1005 /CT-NVDTPC

Sơn La, ngày 20 tháng 8 năm 2021

V/v xác định tiền thuê đất năm 2021 và
triển khai chính sách hỗ trợ người nộp
thuế chịu ảnh hưởng bởi đại dịch

Covid-19

HIỆP HỘI DOANH NGHIỆP
TỈNH SƠN LA

CÔNG VĂN ĐẾN

Số: 352

Ngày: 03 tháng 8 năm 2021

Chuyển: Lưu VP

Kính gửi: Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh Sơn La

Cục Thuế nhận được Công văn số 78/SBA-BTT ngày 15/6/2021 của Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh Sơn La về việc tổng hợp phản ánh khó khăn vướng mắc của hội viên Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh, quý II/2021;

Trên cơ sở các quy định của chính sách thu tiền thuê đất hiện hành, các Quyết định của UBND tỉnh Sơn La quy định về giá đất, tỷ lệ (%) giá đất để tính đơn giá thuê đất, hệ số điều chỉnh giá đất hằng năm áp dụng trên địa bàn tỉnh và tại điểm 2 Công văn số 78/SBA-BTT (nêu trên) của Hiệp hội Doanh nghiệp, Cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 4, Điều 3 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, quy định:

“Điều 3. Xác định đơn giá thuê đất.

...

4. Trường hợp điều chỉnh đơn giá thuê đất

Đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, khi hết thời gian ổn định đơn giá thuê đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP, đơn giá thuê đất áp dụng cho chu kỳ ổn định tiếp theo được xác định bằng giá đất tại Bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất nhân (x) với mức tỷ lệ (%) do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm điều chỉnh đơn giá thuê đất.”

- Đối với địa bàn tỉnh Sơn La, năm 2021, công tác xác định đơn giá đất để tính tiền thuê đất của cơ quan Thuế được căn cứ vào các Quyết định: Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Sơn La về việc Quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La giai đoạn 2020-2024; Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND tỉnh Sơn La về việc ban hành tỷ lệ (%) giá đất để tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Sơn La; Quyết định số 53/2020/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Sơn La, Quyết định số 861/QĐ-TTg ngày 04/6/2021 của Chính phủ về việc phê duyệt danh sách các xã khu vực III, khu vực II, khu vực I thuộc vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021-2025.

- Tại Khoản 1, Điều 14 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, quy định:

“Điều 14. Thời gian ổn định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước của dự án thuê trả tiền thuê hàng năm.

1. Đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước trả tiền hàng năm của mỗi dự án được ổn định 05 năm tính từ thời điểm được nhà nước quyết định cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển từ giao đất sang thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất. **Hết thời gian ổn định**, Cục trưởng Cục Thuế, Chi cục trưởng Chi cục thuế điều chỉnh lại đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước áp dụng cho thời gian tiếp theo theo quy định tại Điều 4, Điều 5 và Điều 6 Nghị định này.”

- Tại Khoản 2 Điều 7 Thông tư số 77/2014/TT-BTC (nêu trên), quy định:

“Điều 7. Trình tự, thủ tục xác định đơn giá thuê đất và thu nộp tiền thuê đất.

...

2. Đối với trường hợp điều chỉnh đơn giá thuê đất khi hết chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất

Khi đến thời điểm phải điều chỉnh lại đơn giá thuê đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP; căn cứ giá đất tại Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, mức tỷ lệ (%) do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định, cơ quan thuế xác định lại đơn giá thuê đất và thông báo số tiền thuê đất phải nộp hàng năm của chu kỳ ổn định tiếp theo cho người thuê đất.”

Căn cứ vào các quy định trích dẫn nêu trên, trường hợp hết thời gian ổn định đơn giá, Cục Thuế sẽ thực hiện việc xác định và Thông báo đơn giá thuê đất của thời kỳ ổn định (05 năm) tiếp theo. Đối với những trường hợp hết thời gian ổn định đơn giá thuê đất vào năm 2021, đơn giá thuê đất được xác định trên cơ sở: **Giá đất do UBND tỉnh Sơn La quy định nhân (x) Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn nhân (x) Hệ số điều chỉnh giá đất theo mục đích sử dụng đất tại thời điểm năm 2021.**

Năm 2021, dịch bệnh Covid-19 tiếp tục bùng phát quay trở lại, có tác động xấu đến toàn bộ nền kinh tế và đời sống của nhân dân cả nước, đặc biệt là các doanh nghiệp đang hoạt động sản xuất kinh doanh. Quốc hội và Chính phủ đã đưa ra nhiều chính sách nhằm hỗ trợ, giảm bớt khó khăn cho người dân và doanh nghiệp. Triển khai Nghị định số 52/2021/NĐ-CP ngày 19/4/2021 của Chính phủ về gia hạn thời gian nộp thuế Giá trị gia tăng, thuế Thu nhập doanh nghiệp, thuế Thu nhập cá nhân và tiền thuê đất năm 2021, trong thời gian vừa qua, Cục Thuế đã khẩn trương rà soát các trường hợp đủ điều kiện được hưởng chính sách gia hạn, hướng dẫn các trường hợp lập hồ sơ và đã thực hiện gia hạn thời gian nộp thuế đảm bảo đúng quy định; qua đó đã góp phần chia sẻ, giảm bớt khó khăn của người nộp thuế khi bị ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19. Hiện nay, Bộ Tài chính đã tiếp tục đề xuất Chính phủ ban hành chính sách hỗ trợ giảm 30% tiền thuê đất phát sinh năm 2021 và một số chính sách giảm thuế khác; Sau khi chính sách được Quốc hội, Chính phủ thông qua, ban hành, Cục Thuế sẽ triển khai nghiêm túc và kịp thời trên tinh thần trách nhiệm cao nhất để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của người nộp thuế trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Cục Thuế trân trọng cảm ơn ý kiến đóng góp, kiến nghị của Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh và rất mong tiếp tục nhận được sự phối hợp hiệu quả của Hiệp hội./

Nơi nhận:

- TT UBND tỉnh (*Báo cáo*);
- Như trên;
- Sở KH&ĐT tỉnh Sơn La;
- Chi hội doanh nghiệp huyện Mộc Châu ;
- Lãnh đạo Cục Thuế;
- Các phòng: KK-KTT, TT-HTNNT;
- Chi cục Thuế khu vực Mộc Châu - Vân Hồ ;
- Lưu: VT, NVDTPC. (12b)



**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Đặng Quang Hưng