BỘ TÀI CHÍNH

BỘ TÀI CHÍNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 176/2013/TT-BTC	*Hà Nội, ngày 29 tháng 11 năm 2013*

THÔNG TƯ
Hướng dẫn việc miễn tiền thuê đất, miễn tiền sử dụng đất phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Tổng công ty Bưu điện Việt Nam

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 142/2005/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 118/2008/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Căn cứ Quyết định số 1746/QĐ-TTg ngày 16 tháng 11 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về chuyển quyền đại diện chủ sở hữu nhà nước tại Tổng công ty Bưu chính Việt Nam từ Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam về Bộ Thông tin và Truyền thông;

Trên cơ sở ý kiến của Bộ Thông tin và Truyền thông tại Công văn số 1311/BTTTT-KHTC ngày 08 tháng 5 năm 2013 về việc hướng dẫn miễn tiền thuê đất, tiền sử dụng đất đối với Tổng công ty Bưu điện Việt Nam;

Theo đề nghị của Cục Quản lý công sản;

Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư hướng dẫn việc miễn tiền thuê đất, miễn tiền sử đụng đất phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Tổng công ty Bưu điện Việt Nam như sau.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh:

Thông tư này hướng dẫn việc miễn tiền thuê đất, miễn tiền sử dụng đất phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Tổng công ty Bưu điện Việt Nam.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Tổng công ty Bưu điện Việt Nam và các đơn vị hạch toán phụ thuộc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là đơn vị thuê đất hoặc đơn vị được giao đất);

b) Các cơ quan, đơn vị quản lý nhà nước có liên quan.

Điều 2. Mức miễn tiền thuê đất

1. Mức miễn tiền thuê đất phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính của đơn vị thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được xác định bằng 60% tiền thuê đất phải nộp một năm của toàn bộ diện tích đất thuê áp dụng đối với đơn vị được Nhà nước cho thuê đất (bao gồm cả các đơn vị đang quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất trong quá trình hoàn thiện thủ tục thuê đất với Nhà nước khi thực hiện chia tách Bưu chính - Viễn thông).

2. Trình tự ưu đãi tiền thuê đất của đơn vị thuê đất:

a) Miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

b) Miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Thông tư này. Tiền thuê đất còn lại không được miễn theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Thông tư này (của đất phục vụ sản xuất, kinh doanh thuộc ngành nghề liên quan theo quy định tại Quyết định số 1746/QĐ-TTg ngày 16 tháng 11 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về chuyển quyền đại diện chủ sở hữu nhà nước tại Tổng công ty Bưu chính Việt Nam từ Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam về Bộ Thông tin và Truyền thông) được giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, pháp luật có liên quan; trường hợp đơn vị được hưởng nhiều mức giảm tiền thuê đất khác nhau thì được hưởng mức giảm cao nhất.

(Ví dụ 1, Ví dụ 2 Phụ lục đính kèm Thông tư này).

Điều 3. Mức miễn tiền sử dụng đất

1. Mức miễn tiền sử dụng đất phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính của đơn vị được giao đất được xác định bằng 60% tiền sử dụng đất phải nộp của thời hạn được giao đất đối với toàn bộ diện tích đất mà đơn vị được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Trường hợp đơn vị được miễn tiền sử dụng đất với mức miễn quy định tại khoản 1 Điều này so với mức ưu đãi (miễn, giảm) tiền sử dụng đất quy định của pháp luật thu tiền sử dụng đất có khác nhau thì được hưởng mức ưu đãi cao nhất.

(Ví dụ 3, Ví dụ 4 Phụ lục đính kèm Thông tư này).

Điều 4. Trình tự, thủ tục và thẩm quyền miễn tiền thuê đất

1. Hồ sơ miễn tiền thuê đất gồm:

a) Đơn đề nghị miễn tiền thuê đất phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính, ghi rõ: diện tích đất thuê, thời hạn thuê đất, lý do miễn, mức miễn tiền thuê đất và thời hạn miễn tiền thuê đất (bản chính);

b) Tờ khai tiền thuê đất theo quy định (bản chụp có đóng dấu xác nhận của đơn vị trực tiếp thuê đất);

c) Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp đơn vị trực tiếp quản lý, sử dụng và trả tiền thuê đất nhưng chưa hoàn thiện thủ tục thuê đất thì phải có quyết định bàn giao cơ sở nhà, đất của cấp có thẩm quyền (Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam, Tổng công ty Bưu chính Việt Nam, Tổng công ty Bưu điện Việt Nam) cho đơn vị quản lý, sử dụng (bản chụp có đóng dấu xác nhận của đơn vị trực tiếp thuê đất) hoặc Thông báo nộp tiền thuê đất của cơ quan thuế (bản chính);

d) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản chụp có đóng dấu xác nhận của đơn vị trực tiếp thuê đất).

2. Thủ tục nộp hồ sơ, trình tự, thời gian giải quyết và thẩm quyền miễn tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ và văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có).

Điều 5. Trình tự, thủ tục và thẩm quyền miễn tiền sử dụng đất

1. Hồ sơ miễn tiền sử dụng đất gồm:

a) Đơn đề nghị miễn tiền sử dụng đất phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính, ghi rõ: diện tích đất được giao, thời hạn giao đất, lý do miễn và mức miễn tiền sử dụng đất (bản chính);

b) Tờ khai nộp tiền sử dụng đất theo quy định (bản chụp có đóng dấu xác nhận của đơn vị trực tiếp được giao đất);

c) Quyết định giao đất hoặc Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Quyết định chuyển từ thuê đất sang giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản chụp có đóng dấu xác nhận của đơn vị trực tiếp quản lý, sử dụng đất);

d) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản chụp có đóng dấu xác nhận của đơn vị trực tiếp được giao đất).

2. Thủ tục nộp hồ sơ, trình tự, thời gian giải quyết và thẩm quyền miễn tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ và văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế (nếu có).

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 01 năm 2014 và hết hiệu lực vào ngày 31 tháng 12 năm 2018.

a) Miễn tiền thuê đất phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Tổng công ty Bưu điện Việt Nam quy định tại Thông tư này được thực hiện trong thời gian 05 năm nộp tiền thuê đất kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2018;

b) Miễn tiền sử dụng đất phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Tổng công ty Bưu điện Việt Nam quy định tại Thông tư này được áp dụng đối với trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (Quyết định giao đất hoặc Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Quyết định chuyển từ thuê đất sang giao đất) của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong thời gian 05 năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2018.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan tài chính, thuế, kho bạc nhà nước và cơ quan tài nguyên môi trường tại địa phương thực hiện xác định số tiền thuê đất phải nộp, số tiền được miễn và thực hiện thu nộp tiền thuê đất theo hướng dẫn tại Thông tư này và chính sách thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; thực hiện xác định số tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được miễn và thực hiện thu nộp tiền sử dụng đất theo hướng dẫn tại Thông tư này và chính sách thu tiền sử dụng đất.

Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh vướng mắc, đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời cho Bộ Tài chính để nghiên cứu, giải quyết./.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Hữu Chí

Phụ lục

(Đính kèm Thông tư số 176/2013/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2013 của Bộ Tài chính)

Ví dụ 1: Ủy ban nhân dân tỉnh A cho Bưu điện X thuê đất (địa chỉ thuê đất) theo hình thức thuê đất trả tiền thuê hàng năm; thời hạn thuê đất 50 năm; mục đích sản xuất kinh doanh, dịch vụ; diện tích đất thuê là 500 m^2.

Hồ sơ thuê đất:

(1) Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh tỉnh A cho Bưu điện X thuê đất năm 2000, hình thức thuê đất hàng năm, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất;

(2) Hợp đồng thuê đất ký giữa Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) tỉnh A với Bưu điện X;

(3) Quyết định năm 2009 của Tập đoàn Bưu chính Viễn Thông Việt Nam về việc bàn giao cơ sở nhà, đất từ Bưu điện X (đơn vị trước khi chia tách) cho Bưu điện X (đơn vị thành lập sau khi chia tách) quản lý, sử dụng;

(4) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Bưu điện X;

(5) Thông báo của cơ quan thuế: Tiền thuê đất năm 2014 đối với diện tích đất thuê của cơ sở nhà, đất nêu trên là: 60.000.000 đồng.

Thực hiện ưu đãi tiền thuê đất như sau:

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 2 Thông tư này và hồ sơ nêu trên, việc miễn tiền thuê đất phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Bưu điện X được xác định bằng 60% tổng số tiền thuê đất phải nộp hàng năm của toàn bộ diện tích đất thuê của Bưu điện X như sau:

- Tiền thuê đất phải nộp theo thông báo: 60.000.000 đồng;

- Tiền thuê đất phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Bưu điện X được miễn: 60.000.000 đồng x 60% = 36.000.000 đồng;

- Tiền thuê đất phải nộp còn lại (của diện tích đất sản xuất, kinh doanh thuộc ngành nghề liên quan theo quy định tại Quyết định số 1746/QĐ-TTg ngày 16 tháng 11 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ):

60.000.000 đồng - 36.000.000 đồng = 24.000.000 đồng.

* Ghi chú: Trường hợp cơ sở nhà, đất do đơn vị thuê đất quản lý, sử dụng chưa có giấy tờ về đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai nhưng đã có Thông báo nộp tiền thuê đất của cơ quan thuế đối với diện tích đất thuê của cơ sở nhà, đất này thì được áp dụng miễn tiền thuê đất phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính tương tự theo ví dụ 1 nêu trên.

Ví dụ 2: Ủy ban nhân dân tỉnh B cho Bưu điện Y thuê đất (địa chỉ thuê đất) theo hình thức thuê đất trả tiền thuê hàng năm; thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày

có Quyết định cho thuê đất (ngày 15/01/2014); mục đích sản xuất kinh doanh, dịch vụ; diện tích đất thuê là 500 m^2. Dự án đầu tư xây dựng Bưu điện Y được duyệt với thời gian xây dựng cơ bản là 01 năm.

Hồ sơ thuê đất:

(1) Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh tỉnh B cho Bưu điện Y thuê đất, hình thức thuê đất hàng năm, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất (từ ngày 15/01/2014 đến 15/01/2064);

(2) Hợp đồng thuê đất ký giữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B với Bưu điện Y;

(3) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Bưu điện Y;

(4) Quyết định của cấp có thẩm quyền thời gian xây dựng cơ bản của Dự án đầu tư xây dựng Bưu hiện Y là 01 năm.

Thực hiện ưu đãi tiền thuê đất như sau:

(1) Miễn tiền thuê đất 01 năm của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ.

(2) Hết thời hạn ưu đãi miễn tiền thuê đất 01 năm của thời gian xây dựng cơ bản nêu trên, Bưu điện Y được ưu đãi:

- Miễn tiền thuê đất cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính được xác định bằng 60% tiền thuê đất phải nộp của toàn bộ diện tích đất thuê theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Thông tư này.

- Tiền thuê đất còn lại (của đất sản xuất, kinh doanh thuộc ngành nghề liên quan theo quy định tại Quyết định số 1746/QĐ-TTg ngày 16 tháng 11 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ): trường hợp vừa được giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật thu tiền thuê đất, thuê mặt nước vừa được giảm theo pháp luật có liên quan (chính sách tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường) thì chỉ được hưởng mức giảm cao nhất.

Ví dụ 3: Ủy ban nhân dân tỉnh C có Quyết định giao đất thu tiền sử dụng đất (địa chỉ đất giao) ngày 01/6/2014 cho Bưu điện Z với thời hạn giao đất 50 năm kể từ ngày có Quyết định giao đất; mục đích sản xuất kinh doanh, dịch vụ; diện tích đất giao là 500 m^2.

Hồ sơ giao đất:

(1) Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh C về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Bưu điện Z, thời hạn giao đất đất 50 năm kể từ ngày có Quyết định giao đất (từ ngày 01/6/2014 đến 01/6/2064);

(2) Quyết định phê duyệt tiền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho Bưu điện Z; theo đó tiền sử dụng đất phải nộp của thời gian giao đất 50 năm là 20 tỷ đồng.

(3) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Bưu điện Z.

Thực hiện ưu đãi tiền thuê đất như sau:

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 3 Thông tư này và hồ sơ nêu trên, trong năm 2014 cơ quan thuế thực hiện việc miễn tiền sử dụng đất phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Bưu điện Z được xác định bằng 60% tiền sử dụng đất phải nộp của thời gian giao đất như sau:

- Tiền sử dụng đất được xác định: 20 tỷ đồng;

- Tiền sử dụng đất phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Bưu điện Z được miễn: 20 tỷ đồng x 60% = 12 tỷ đồng;

- Tiền sử dụng đất phải nộp: 20 tỷ đồng - 12 tỷ đồng = 8 tỷ đồng.

Ví dụ 4: Ủy ban nhân dân tỉnh D có Quyết định giao đất thu tiền sử dụng đất cho Bưu điện T ngày 01/3/2015; thời hạn giao đất 50 năm kể từ ngày có Quyết định giao đất; mục đích sản xuất kinh doanh, dịch vụ; diện tích đất giao 500 m^2. Diện tích đất giao thực hiện Dự án Bưu điện T nằm trên địa bàn kinh tế - xã hội khó khăn theo quy định về Danh mục địa bàn kinh tế - xã hội khó khăn của Chính phủ (Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ).

Trong năm 2015, Bưu điện T lập hồ sơ miễn tiền sử dụng đất theo quy định của chính sách thu tiền sử dụng đất và quy định tại Thông tư này, cụ thể như sau:

(1) Theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 1 Nghị định số 44/2008/NĐ-CP ngày 09/4/2008 của Chính phủ thì Bưu điện T được giảm 20% tiền sử dụng đất của thời hạn được giao đất do Dự án đầu tư (được giao đất) tại địa bàn kinh tế - xã hội khó khăn.

(2) Theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Thông tư này thì Bưu điện T được miễn tiền sử dụng đất phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính bằng 60% tiền sử dụng đất của thời hạn được giao đất.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Thông tư này thì Bưu điện T chỉ được mức ưu đãi mức cao nhất: được miễn tiền sử dụng đất phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính bằng 60% tiền sử dụng đất của thời hạn được giao đất.

**** Ghi chú**: Các số liệu trong các ví dụ minh họa là giả thiết; việc tính toán các ví dụ minh họa trong điều kiện giả thiết chính sách thu tiền thuê đất, thu tiền sử dụng đất theo quy định tại các văn bản và quy định tại Thông tư này không thay đổi./.*