

SỐ NÔNG NGHIỆP VÀ TÀI CHÍNH TỈNH TUYÊN QUANG
ĐẾN SỐ: 3671
Ngày 25/6/2015

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Số: 1731 /UBND-TNMT

Tuyên Quang, ngày 24 tháng 6 năm 2015

V/v thực hiện các Văn bản của Bộ Tài chính

*LOài ✓
- 1CVC (Thích và
thợ báo cáo - ĐS & ĐC)
- LP (đọc tìm hiểu TTĐD?)
[Signature]*

Kính gửi: - Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Tư pháp, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Nội vụ, Kế hoạch và Đầu tư;
- Cục Thuế tỉnh;
- Ủy ban nhân dân huyện, thành phố.

Vừa qua, Bộ Tài chính ban hành: Văn bản số 7519/BTC-QLCS ngày 08/6/2015 về việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước; Văn bản số 7810/BTC-QLCS ngày 12/6/2015 về việc hướng dẫn một số nội dung về miễn, giảm tiền thuê đất (có các bản photocopy kèm theo).

Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Tư pháp, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Nội vụ, Kế hoạch và Đầu tư; Cục Thuế tỉnh; Ủy ban nhân dân huyện, thành phố và các cơ quan liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao: nghiên cứu và tổ chức triển khai thực hiện nội dung chỉ đạo của Bộ Tài chính tại các Văn bản nêu trên; tham mưu, đề xuất những nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh./.

- Nơi nhận:**
- Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Các PCT UBND tỉnh; (báo cáo)
 - Chánh VP UBND tỉnh;
 - Các Phó CVP UBND tỉnh;
 - Như kính gửi;
 - Lưu VT, ĐC (T 14).

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Nguyễn Thanh

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

Số: 7519 /BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 08 tháng 6 năm 2015

V/v xác định giá khởi điểm để
đấu giá quyền sử dụng đất và tài
sản gắn liền với đất thuộc sở hữu
nhà nước.

HAND TINH ISYEVGLANG
ĐẾN số 103.95
NGÀY 16.6.15

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương

Thực hiện Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước năm 2008, Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03/6/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước; Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 45/2015/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Bộ Tài chính hướng dẫn như sau:

1. Việc xác định giá khởi điểm để bán, chuyển nhượng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp nhà nước (bao gồm cả giá trị quyền sử dụng đất) thực hiện theo Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước; Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03/6/2009 của Chính phủ; Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản; Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007, Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về sắp xếp lại, xử lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước và các Thông tư hướng dẫn của Bộ Tài chính.

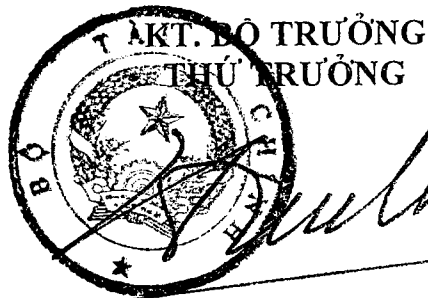
2. Việc xác định giá khởi điểm để chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp di dời do ô nhiễm môi trường, theo quy hoạch xây dựng đô thị thực hiện theo quy định tại Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22/12/2010 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị và các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính.

3. Việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 thực hiện thống nhất theo Thông tư số 02/2015/TT-BTC ngày 05/01/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/03/2012 hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; việc xác định giá đất cụ thể để làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Thông tư số 02/2015/TT-BTC (trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê) thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị phản ánh kịp thời về Bộ Tài chính để được hướng dẫn././

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Bộ: TNMT, Tư pháp;
- Sở TC, Cục Thuế các tỉnh, tp trực thuộc TW;
- TCT, Cục QLG, Vụ PC;
- Lưu: VT, QLCS. (205)



Nguyễn Hữu Chí

Số: 7810 /BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 12 tháng 6 năm 2015

V/v hướng dẫn một số nội dung về
miễn, giảm tiền thuê đất

Kính gửi: Cục Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Triển khai thực hiện Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 46/2014/TT-BTC ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Nhằm tháo gỡ vướng mắc còn tồn tại trong quá trình thực hiện chính sách, pháp luật; Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về miễn, giảm tiền thuê đất như sau:

1. Về miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản (không bao gồm hoạt động khai thác khoáng sản)

1.1. Đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất kể từ ngày 01/7/2014 trở đi theo Luật Đất đai năm 2013; căn cứ đơn đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản, dự án đầu tư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đầu tư và tiến độ thực hiện dự án tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy phép đầu tư hoặc Đăng ký đầu tư; cơ quan thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, xác định cụ thể thời gian được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản và ban hành Quyết định miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật, tối đa không quá 03 năm.

1.2. Đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/7/2014

a) Trường hợp dự án được Nhà nước cho thuê đất, đã nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo quy định và cơ quan thuế đã ban hành Thông báo tạm miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại điểm 3.2 mục 3 Phần IX Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính trước ngày 01/7/2014, khi hoạt động XDDB kết thúc thì người thuê đất hoàn tất thủ tục theo quy định tại Thông tư số 156/2013/TT-BTC để quyết toán số tiền thuê đất được miễn.

b) Trường hợp dự án được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/7/2014 nhưng sau ngày 01/7/2014 mới nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản; căn cứ đơn đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản, dự án đầu tư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đầu tư và tiến độ thực hiện dự án tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy phép đầu tư hoặc Đăng ký đầu tư, cơ quan thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, xác định cụ thể thời gian được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có Quyết định thuê đất hoặc thời

điểm được bàn giao đất thực tế. Trường hợp đã nộp tiền thuê đất trong khoảng thời gian được miễn tiền thuê đất thì được trừ vào số tiền thuê đất phải nộp của những năm tiếp theo. Người được Nhà nước cho thuê đất phải làm thủ tục, nộp đủ hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo quy định nêu trên trước ngày 30/6/2016; quá thời hạn này mà không nộp hồ sơ đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản thì chỉ được xét miễn tiền thuê đất cho thời gian còn lại (nếu có) tính từ thời điểm nộp hồ sơ theo quy định.

2. Về miễn, giảm tiền thuê đất theo pháp luật về ưu đãi đầu tư (không bao gồm hoạt động khai thác khoáng sản)

a) Đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/7/2014 mà tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư có ghi cụ thể mức miễn, giảm tiền thuê đất theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp nhưng chưa làm thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất thì nay được hợp thức hóa cho phép các trường hợp này vẫn được hưởng ưu đãi về tiền thuê đất theo quy định tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy phép đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp. Người được Nhà nước cho thuê đất phải làm thủ tục, nộp đủ hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê để được hưởng ưu đãi về tiền thuê đất theo quy định nêu trên trước ngày 30/6/2016; quá thời hạn này mà không nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất thì chỉ được xét miễn, giảm tiền thuê đất cho thời gian miễn, giảm tiền thuê đất còn lại (nếu có) tính từ thời điểm nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định.

Trường hợp đã nộp tiền thuê đất theo Thông báo của cơ quan thuế trong khoảng thời gian được ưu đãi về tiền thuê đất quy định tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy phép đầu tư thì số tiền đã nộp được trừ vào số tiền thuê đất phải nộp của những năm tiếp theo.

b) Đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/7/2014 mà tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư không ghi mức miễn, giảm tiền thuê đất hoặc ghi nguyên tắc là được hưởng ưu đãi tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/7/2014 không thuộc trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư nhưng thuộc đối tượng, đáp ứng đủ các điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định pháp luật tại thời điểm được Nhà nước cho thuê đất nhưng chậm làm thủ tục miễn, giảm (nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất sau ngày 01/7/2014) thì được hợp thức hóa cho phép các trường hợp này vẫn được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định pháp luật tại thời điểm được Nhà nước cho thuê đất. Việc nộp hồ sơ và thời hạn giải quyết việc miễn, giảm tiền thuê đất thực hiện như đối với trường hợp tại điểm a nêu trên.

3. Về miễn, giảm tiền thuê đất đối với hoạt động khai thác khoáng sản

a) Đối với dự án khai thác khoáng sản được Nhà nước cho thuê đất, đã bàn giao đất thực tế và nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định trước ngày 01/7/2014 thì được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật tại thời điểm được Nhà nước cho thuê đất.

b) Đối với dự án khai thác khoáng sản được Nhà nước cho thuê đất, đã bàn giao đất thực tế trước ngày 01/7/2014 nhưng chậm làm thủ tục, nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất sau ngày 01/7/2014 thì cũng được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất như đối với trường hợp tại điểm a nêu trên.

c) Đối với dự án khai thác khoáng sản được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/7/2014 nhưng được bàn giao đất thực tế và nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất sau ngày 01/7/2014 thì không được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

d) Đối với dự án khai thác khoáng sản được Nhà nước cho thuê đất mà có các phần diện tích được bàn giao thực tế trước và sau ngày 01/7/2014 thì việc ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất được thực hiện tương ứng với từng phần diện tích bàn giao đất thực tế theo hướng dẫn tại các điểm a, b và c nêu trên.

4. Về miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất nông nghiệp trong hạn mức

Việc miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất nông nghiệp trong hạn mức đối với hộ nông dân, hộ nông trường viên, xã viên hợp tác xã nông nghiệp nhận giao khoán của doanh nghiệp, hợp tác xã sản xuất nông nghiệp nay phải chuyển sang thuê đất và ký hợp đồng thuê đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai theo quy định tại khoản 9 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP được áp dụng từ ngày 01/01/2011 đến hết ngày 31/12/2020.

Ngoài ra, để cải cách thủ tục hành chính, việc nộp hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất đối với các trường hợp nêu trên có thể được thực hiện thông qua Hệ thống giao dịch điện tử trong lĩnh vực thuế.

Đề nghị Cục Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo tổ chức thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND các tỉnh, tp trực thuộc TW;
- STC các tỉnh, tp trực thuộc TW;
- TCT;
- Các vụ: PC, CST;
- Lưu: VT, QLCS. (200)



Nguyễn Hữu Chí