

THÔNG TƯ
CỦA BỘ TÀI CHÍNH SỐ 141/2007/TT-BTC NGÀY 30 THÁNG 11 NĂM 2007
HƯỚNG DẪN SỬA ĐỔI, BỔ SUNG THÔNG TƯ SỐ 120/2005/TT-BTC
NGÀY 30/12/2005 CỦA BỘ TÀI CHÍNH HƯỚNG DẪN THỰC HIỆN NGHỊ ĐỊNH SỐ
142/2005/NĐ-CP NGÀY 14 THÁNG 11 NĂM 2005 CỦA CHÍNH PHỦ
VỀ THU TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC

Căn cứ Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 77/2003/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài chính;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (sau đây gọi tắt là Nghị định số 181/2004/NĐ-CP);

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 3 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi tắt là Nghị định số 197/2004/NĐ-CP);

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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 142/2005/NĐ-CP);

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần (sau đây gọi tắt là Nghị định số 17/2006/NĐ-CP);

Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (sau đây gọi tắt là Thông tư số 120/2005/TT-BTC) như sau:

I- Bổ sung điểm 1 Mục II Phần A như sau:

“1- Bổ sung vào cuối tiết 1.4 nội dung:

Tổ chức kinh tế được nhà nước cho thuê đất quy định tại tiết 1.3, tiết 1.4 điểm 1 Mục này bao gồm cả tổ chức kinh tế liên doanh giữa nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.”

2- Bổ sung thêm 01 tiết (tiết 1.7) như sau:

1.7- Kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2007 trở đi, hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp dưới các hình thức nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, xử lý nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất; sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối phải chuyển sang thuê đất đối với phần diện tích vượt hạn mức theo quy định tại Nghị quyết số 1126/2007/NQ-UBTVQH11 ngày 21 tháng 6 năm 2007 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích nông nghiệp.”

II- Thay thế Mục IV Phần B như sau:

“IV- Xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định tại Điều 7 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP; một số nội dung được hướng dẫn như sau:

1- Khoản 1 được hướng dẫn như sau:

1.1- Tiền thuê đất, thuê mặt nước thu một năm bằng diện tích đất thuê nhân với đơn giá thuê đất, thuê mặt nước; diện tích đất thuê được xác định theo quyết định cho thuê đất (hoặc Hợp đồng thuê đất) của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp diện tích đất thực tế sử dụng khác với diện tích đất ghi trong quyết định cho thuê đất (hoặc Hợp đồng thuê đất) của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì tính theo diện tích đất thực tế sử dụng.

Trường hợp sử dụng một phần diện tích đất được giao không thu tiền sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh, dịch vụ thì người sử dụng đất phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích đất thực tế sử dụng vào sản xuất kinh doanh, dịch vụ.

1.2- Trường hợp người được giao đất không thu tiền sử dụng đất sử dụng đất được giao vừa phục vụ nhiệm vụ chính trị của đơn vị, vừa phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh, dịch vụ (không tách riêng được diện tích đất phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh, dịch vụ) thì tính tiền thuê đất phải nộp đối với diện tích đất phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh, dịch vụ theo phương pháp phân bổ.

Số tiền thuê đất làm căn cứ để tính phân bổ là số tiền thuê đất phải nộp 01 năm được tính trên diện tích khuôn viên đất (được giao) và đơn giá thuê đất do cơ quan/người có thẩm quyền quyết định theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP. Tiêu thức phân bổ là doanh thu hàng hoá, dịch vụ thực hiện trong năm và thực hiện theo nguyên tắc quy về một giá (giá kinh doanh) để phân bổ. Căn cứ hệ số giá của 1 hoặc 2 loại dịch vụ chiếm tỷ lệ cao nhất trong tổng doanh thu của đơn vị, cơ quan thuế cùng đơn vị thỏa thuận trên nguyên tắc đảm bảo nghĩa vụ của đơn vị đối với Ngân sách nhà nước, đồng thời tránh lạm thu. Cách tính như ví dụ sau đây:

Ví dụ: Một nhà khách của UBND tỉnh vừa thực hiện nhiệm vụ chính trị, vừa kinh doanh các dịch vụ : Phòng nghỉ, ăn uống, cho thuê phòng họp, trông giữ xe... Tiền thuê đất phải nộp 01 năm tính cho khuôn viên đất của nhà khách là 25 triệu đồng;

- Doanh thu phòng nghỉ kinh doanh là 300 triệu đồng
- Doanh thu phòng nghỉ nội bộ là 100 triệu đồng
- Doanh thu kinh doanh khác là 150 triệu đồng
- Doanh thu nội bộ khác là 50 triệu đồng

Căn cứ tổng doanh thu phòng nghỉ, đơn giá bình quân năm của phòng nghỉ kinh doanh là 150.000đ/giường/ngày đêm, phòng nghỉ nội bộ là 100.000đ/giường/ngày đêm, như vậy hệ số giá kinh doanh và giá nội bộ là 1,5 lần. Tổng doanh thu quy đổi (để tính tiền thuê đất phải nộp) như sau :

$$300\text{tr} + (100\text{ tr} \times 1,5) + 150\text{ tr} + (50\text{ tr} \times 1,5) = 675\text{ tr.}$$

$$\text{Tiền thuê đất phải nộp} = (25\text{tr} : 675\text{ tr}) \times (300\text{tr} + 150\text{tr}) = 12.150.000\text{đ}$$

Hàng năm, cơ quan thuế căn cứ Báo cáo tài chính năm trước, thỏa thuận với đơn vị về mức tạm nộp tiền thuê đất trong năm. Năm sau, căn cứ báo cáo tài chính năm trước, cơ quan thuế cùng đơn vị thống nhất mức tiền thuê đất phải nộp của năm trước và điều chỉnh vào Thông báo nộp tiền thuê đất trong năm.

2- Khoản 2 được hướng dẫn như sau:

Đối với các dự án khai thác dầu khí ở lãnh hải và thềm lục địa Việt Nam thì việc xác định tiền thuê mặt nước (mặt biển) như sau:

- Diện tích để tính tiền thuê mặt nước (mặt biển) là Diện tích phát triển theo Kế hoạch Phát triển của dự án do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Đơn giá thuê mặt nước (mặt biển) được áp dụng ở mức giá tối đa của khung giá thuê mặt nước quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 5 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP.

- Thời điểm tính tiền thuê mặt nước (mặt biển) được tính từ thời điểm Kế hoạch Phát triển của dự án khai thác dầu khí có hiệu lực sau khi được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt."

3- Việc trừ tiền đã bồi thường đất, hỗ trợ về đất vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP), chỉ tính cho diện tích đất phải nộp tiền thuê đất và được hướng dẫn cụ thể như sau:

3.1- Tổ chức, cá nhân được nhà nước cho thuê đất đã ứng trước để chi trả tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất theo quy định tại Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và thực hiện trả tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP (áp dụng cho thời gian thuê đất kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2006 trở đi) thì được khấu trừ số tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất đã chi trả (có đủ chứng từ hợp lệ và theo phương án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt) vào tiền thuê đất phải nộp; mức được trừ không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp cho cả thời hạn thuê đất ghi trong quyết định cho thuê đất hoặc hợp đồng thuê đất (không tính cho thời hạn được gia hạn thuê đất tiếp theo).

Trường hợp người được nhà nước cho thuê đất tự thỏa thuận mức bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản với người bị thu hồi đất (không thông qua Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy định tại Điều 39 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP) thì tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất được trừ được tính theo giá đất của mục đích sử dụng đất được giao hoặc được công nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành áp dụng tại thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực thi hành.

Trường hợp tổ chức, cá nhân được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đã chi trả tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất theo quy định tại Nghị định số 197/2004/NĐ-CP; Năm 2005 nộp tiền thuê đất theo Quyết định số 189/2000/QĐ-BTC ngày 24 tháng 11 năm 2000 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc ban hành Bản quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước, mặt biển áp dụng đối với các hình thức đầu tư nước ngoài tại Việt Nam, Thông tư số 35/2001/TT-BTC ngày 25 tháng 5 năm 2001 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc nộp tiền thuê đất, góp vốn liên doanh bằng giá trị quyền sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước thì không được trừ số tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất vào tiền thuê đất phải nộp; Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2006 trở đi, nếu tiếp tục thuê đất và nộp tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP thì được trừ số tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất (chưa phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh) vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định trên.

Căn cứ phương án bồi thường, hỗ trợ về đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và chứng từ, tài liệu khác về số tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất đã chi trả, người thuê đất lập Báo cáo quyết toán về bồi thường, hỗ trợ đất (gồm số liệu tổng hợp và chi tiết), trong đó nêu rõ số liệu theo phương án đã được phê duyệt, số thực chi trả, số chưa phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh (đối với dự án đã chi trả tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất theo quy định tại Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và đã nộp tiền thuê đất năm 2005 theo các chế độ quy định trước ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành); gửi Sở Tài chính (đối với phương án bồi thường do UBND cấp tỉnh phê duyệt), UBND cấp huyện (đối với phương án bồi thường do UBND cấp huyện phê duyệt) xác nhận Báo cáo quyết toán. Cơ quan thuê căn cứ Báo cáo quyết toán đã được xác nhận, kiểm tra lại tính chính xác, phù hợp của số liệu (nếu thấy cần thiết), thực hiện việc khấu trừ theo quy định tại Thông tư này, lưu giữ 01 bản chính trong hồ sơ tính tiền thuê đất của người thuê đất.

3.2- Căn cứ số tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất được trừ đã được xác định theo quy định tại tiết 3.1 điểm này, việc trừ tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất vào tiền thuê đất phải nộp được thực hiện như sau:

a) Trường hợp nộp tiền thuê đất 01 lần cho cả thời hạn thuê thì tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất được trừ vào tiền thuê đất của cả thời hạn thuê đất; nếu tiền thuê đất của cả thời hạn thuê đất lớn hơn tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất thì người thuê đất nộp 01 lần phần chênh lệch này vào ngân sách nhà nước ngay trong năm đầu tiên nộp tiền thuê đất.

b) Trường hợp nộp tiền thuê đất hàng năm, căn cứ số tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất được trừ vào tiền thuê đất phải nộp và số tiền thuê đất phải nộp hàng năm, cơ quan thuế tính trừ dần vào Thông báo nộp tiền thuê đất hàng năm nhưng không quá số tiền thuê đất phải nộp theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP. Người thuê đất phải nộp tiếp sau khi đã trừ hết (nếu vẫn còn trong thời hạn thuê đất).

Các trường hợp đã xác định “số năm (n) được trừ tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất vào tiền thuê đất phải nộp (không phải nộp tiền thuê đất)” theo hướng dẫn tại tiết b điểm 2 Mục IV Phần B Thông tư số 120/2005/TT-BTC thì nay phải thực hiện việc “tính trừ dần” theo hướng dẫn tại Thông tư này.

3.3- Các trường hợp thuê đất mà không phải nộp tiền thuê; dự án được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 14 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP thì người được Nhà nước cho thuê đất phải bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi theo quy định của pháp luật về bồi thường hỗ trợ và tái định cư; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được hạch toán vào chi phí đầu tư của dự án.

3.4- Dự án được miễn tiền thuê đất, mặt nước theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP thì tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất được trừ vào tiền thuê đất phải nộp ngay sau thời gian được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước.”

III- Sửa đổi điểm 1 Mục V Phần B như sau:

“1- Khoản 2 được hướng dẫn như sau:

1.1- Các dự án đầu tư có quyết định thuê đất, đã bàn giao đất để sử dụng trước ngày 01 tháng 01 năm 2006 và trả tiền thuê đất hàng năm được tiếp tục thực hiện nguyên tắc điều chỉnh đơn giá tiền thuê đất đã ghi trong Giấy phép đầu tư, Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho nhà đầu tư hoặc Hợp đồng thuê đất ký giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền với bên thuê đất thực hiện như sau:

Đối với các dự án đầu tư mà tại một trong ba loại giấy tờ sau đây: Giấy phép đầu tư hoặc Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất được cấp (được ký kết) theo quy định của Luật Đầu tư nước ngoài, Luật Đầu tư trong nước có quy định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước và nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê theo các quy định về đơn giá cho thuê đất, thuê mặt nước của Bộ Tài chính (Quyết định số 210A-TC/VP ngày 01/4/1990, Quyết định số 1417TC/TCĐN ngày 30/12/1994, Quyết định số 179/1998/QĐ-BTC ngày 24/02/1998, Quyết định số 189/2000/QĐ-BTC ngày 24/11/2000, Quyết định số 1357TC/QĐ-TCT ngày 30/12/1995) thì được:

- Tiếp tục thực hiện đơn giá thuê đất, thuê mặt nước quy định tại Giấy phép đầu tư; Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất nếu chưa đủ thời hạn ổn định 05 năm.

- Hết thời hạn ổn định 05 năm thì thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê theo nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đã ghi trong Giấy phép đầu tư; Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất.

- Trình tự, thủ tục điều chỉnh đơn giá thuê đất, thuê mặt nước thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP và hướng dẫn tại điểm 2 Mục I Phần D Thông tư số 120/2005/TT-BTC.

1.2- Các trường hợp khác (đang trả tiền thuê đất hàng năm hoặc không ghi nguyên tắc điều chỉnh đơn giá tiền thuê đất trong Giấy phép đầu tư, Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho nhà đầu tư hoặc Hợp đồng thuê đất ký giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền với bên thuê đất) thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP thực hiện như sau:

- Các trường hợp khác không thuộc đối tượng có điều kiện quy định tại tiết 1.1 trên đây bao gồm: dự án đang trả tiền thuê đất hàng năm mà tại Giấy phép đầu tư hoặc Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất được cấp (được ký kết) không quy định đơn giá thuê hoặc nguyên tắc điều chỉnh đơn giá tiền thuê đất, thì thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP.

- Mức giá thuê đất, thuê mặt nước để điều chỉnh thực hiện theo quy định tại Điều 4, Điều 5, Điều 6 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP và hướng dẫn tại Mục I, II, III Phần B Thông tư số 120/2005/TT-BTC.”

IV- Thay thế Mục VI Phần B như sau:

“VI- Chuyển từ giao đất sang thuê đất của hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều 10 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP được hướng dẫn cụ thể như sau :

1- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp trong hạn mức sử dụng đất nông nghiệp, nay được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp mà lựa chọn hình thức thuê đất thì được trừ giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp vào tiền thuê đất phải nộp; mức được trừ không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp.

Giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp được trừ vào tiền thuê đất phải nộp được tính cho diện tích đất phải nộp tiền thuê đất, theo giá đất của loại đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành áp dụng tại thời điểm chuyển từ giao đất sang thuê đất theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2- Hộ gia đình, cá nhân được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người sử dụng đất hợp pháp, nay chuyển sang thuê đất thì được trừ giá trị quyền sử dụng đất được giao, nhận chuyển nhượng vào tiền thuê đất phải nộp; mức được trừ không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp.

Giá trị quyền sử dụng đất được giao, đất do nhận chuyển nhượng được trừ vào tiền thuê đất phải nộp được tính cho diện tích đất phải nộp tiền thuê đất, theo giá của loại đất được giao, loại đất khi nhận chuyển nhượng do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành áp dụng tại thời điểm chuyển sang thuê đất theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”

V- Thay thế Mục VII Phần B như sau:

“VII- Chuyển từ giao đất sang thuê đất của tổ chức quy định tại Điều 11 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP; một số nội dung tại khoản 1, khoản 3 được hướng dẫn như sau:

Tổ chức được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác mà tiền sử dụng đất đã nộp, tiền nhận chuyển nhượng đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước, nay chuyển sang thuê đất thì giá trị quyền sử dụng đất được giao, nhận chuyển nhượng được trừ vào tiền thuê đất phải nộp, được tính cho diện tích đất phải nộp tiền thuê, theo giá của loại đất được giao, loại đất khi nhận chuyển nhượng do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành áp dụng tại thời điểm chuyển sang thuê đất

theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; mức được trừ không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp.

Các trường hợp được trừ vào tiền thuê đất phải nộp quy định tại Mục VI, Mục VII Thông tư số 120/2005/TT-BTC (nay được sửa đổi tại Mục IV, Mục V Thông tư này), cơ quan thuế tính trừ dần vào Thông báo nộp tiền thuê đất hàng năm nhưng không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp theo quy định tại Điều 10, Điều 11 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP. Người thuê đất phải nộp tiếp sau khi đã trừ hết (nếu vẫn còn trong thời hạn thuê đất). Các trường hợp đã xác định “Số năm còn phải nộp tiền thuê đất” theo hướng dẫn tại điểm 2 Mục VII Phần B Thông tư số 120/2005/TT-BTC thì nay phải thực hiện việc “tính trừ dần” theo hướng dẫn trên đây.”

VI- Thay thế Mục I Phần C như sau:

“I- Nguyên tắc miễn giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định tại Điều 13 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP; khoản 5 được hướng dẫn cụ thể như sau:

1- Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước nhưng mức ưu đãi thấp hơn (miễn, giảm thấp hơn) quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP thì mức miễn, giảm được thực hiện theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP cho thời hạn miễn, giảm còn lại. Thời hạn miễn, giảm còn lại tính theo thời gian quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP trừ đi thời gian đã được miễn, giảm trước ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành.

Dự án đang hoạt động mà được ưu đãi là dự án đã được cấp Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư/đã được ghi tại Giấy phép đầu tư hoặc đã được cơ quan thuế ra quyết định miễn/giảm theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành. Trường hợp ngày bắt đầu tính tiền thuê đất trước ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, nhưng từ ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, người thuê đất mới làm thủ tục xin miễn, giảm thì áp dụng quy định về miễn, giảm và các quy định khác theo Nghị định số 142/2005/NĐ-CP.

2- Dự án đang hoạt động và thực hiện nộp tiền thuê đất hàng năm, trước ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành không thuộc diện được miễn, giảm; nay tiếp tục trả tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP, nếu thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP thì được thực hiện miễn, giảm cho thời hạn ưu đãi còn lại.”

3- Trường hợp người được nhà nước cho thuê đất và thực hiện nộp tiền thuê đất hàng năm trước ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, nay phát sinh dự án đầu tư trên đất đang thuê mà thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP thì được áp dụng việc miễn, giảm theo quy định tại Nghị định này.”

VII- Bổ sung thêm 01 điểm mới (điểm 3); Sửa đổi và thay điểm 3 bằng điểm 4 Mục II Phần C như sau:

“3- Khoản 3 được hướng dẫn thêm như sau:

Trường hợp người thuê đất sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp (trồng cây lâu năm) theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì thời gian xây dựng cơ bản vườn cây được miễn tiền thuê đất áp dụng đối với từng loại cây thực hiện theo quy trình kỹ thuật trồng và chăm sóc cây lâu năm do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định.

4- Miễn tiền thuê đất đến năm thuế 2010 đối với diện tích đất nông nghiệp trong hạn mức theo quy định của pháp luật cho từng vùng 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.”

VIII- Thay thế điểm 2, điểm 3 Mục III Phần C như sau:

“2- Khoản 2 quy định thuê đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối mà bị thiên tai, hỏa hoạn làm thiệt hại thì:

- Nếu thiệt hại dưới 40% sản lượng, được xét giảm tiền thuê đất theo tỷ lệ % tương ứng với tỷ lệ % thiệt hại.

- Nếu thiệt hại từ 40% trở lên, được xét miễn tiền thuê đất đối với năm bị thiệt hại.

Tỷ lệ % sản lượng thiệt hại được căn cứ theo sản lượng thu hoạch của vụ thu hoạch trong điều kiện sản xuất bình thường của vụ sản xuất liền kề trước đó hoặc của vụ thu hoạch gần nhất sản xuất trong điều kiện bình thường trước đó.

3- Giảm 50% tiền thuê đất hàng năm đến năm thuế 2010 đối với diện tích đất sản xuất nông nghiệp của đối tượng không thuộc diện được miễn tiền thuê đất hướng dẫn tại điểm 3 Mục II Phần C Thông tư số 120/2005/TT-BTC (nay được sửa đổi tại điểm 4 Mục VII Thông tư này) và diện tích đất sản xuất nông nghiệp vượt hạn mức theo quy định của pháp luật đối với hộ nông dân, hộ nông trường viên và hộ sản xuất nông nghiệp khác.”

IX- Bổ sung thêm Mục IV Phần C như sau:

“IV- Trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước (dưới đây gọi chung là tiền thuê đất) đối với các trường hợp quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP thực hiện như sau:

1- Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất:

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài được nhà nước cho thuê đất (dưới đây gọi chung là người thuê đất), trong năm đầu được miễn, giảm tiền thuê đất cung cấp cho cơ quan Thuế "hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất" sau đây:

1.1- Đơn đề nghị miễn/giảm tiền thuê đất, ghi rõ: diện tích đất thuê (trong đó: diện tích trong hạn mức, vượt hạn mức - đối với trường hợp được miễn, giảm quy định tại điểm 3 Mục II, điểm 3 Mục III Phần C Thông tư số 120/2005/TT-BTC nay được sửa đổi tại điểm 4 Mục VII, điểm 3 Mục VIII Thông tư này); thời hạn thuê đất; lý do miễn/giảm và thời hạn miễn/giảm tiền thuê đất.

Riêng trường hợp thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 6 Điều 14 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP:

a) Đối với dự án gặp khó khăn phải tạm ngừng xây dựng:

- Chậm nhất sau bảy (07) ngày kể từ ngày tạm ngừng xây dựng, người thuê đất phải gửi cho cơ quan thuế: Đơn đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian tạm ngừng XD/CB, trong đó nêu rõ lý do và thời gian phải tạm ngừng xây dựng, có xác nhận của cơ quan cấp giấy phép đầu tư hoặc cấp đăng ký kinh doanh;

- Phụ lục hợp đồng xây dựng hoặc Biên bản (về việc tạm ngừng xây dựng) được lập giữa Bên giao thầu và Bên nhận thầu, trong đó xác định việc tạm dừng thực hiện hợp đồng xây dựng do: Lỗi của Bên giao thầu và Bên nhận thầu; do 2 bên thỏa thuận hay thuộc trường hợp bất khả kháng quy định tại khoản 6.1 Mục II Phần II Thông tư số 02/2005/TT-BXD ngày 25/2/2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn hợp đồng xây dựng trong hoạt động xây dựng.

b) Đối với dự án gặp khó khăn phải tạm ngừng hoạt động: người thuê đất phải gửi cho cơ quan thuế chậm nhất sau bảy (07) ngày kể từ ngày tạm ngừng hoạt động: Đơn đề nghị

miễn tiền thuê đất trong thời gian tạm ngừng hoạt động có xác nhận của cơ quan cấp giấy phép đầu tư hoặc cấp đăng ký kinh doanh;

1.2- Dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

1.3- Quyết định cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai; Hợp đồng thuê đất (và Hợp đồng hoặc văn bản nhận giao khoán đất giữa doanh nghiệp, hợp tác xã sản xuất nông nghiệp với hộ nông trường viên, xã viên - đối với trường hợp được miễn, giảm quy định tại điểm 3 Mục II, điểm 3 Mục III Phần C Thông tư số 120/2005/TT-BTC nay được sửa đổi tại điểm 4 Mục VII, điểm 3 Mục VIII Thông tư này).

1.4- Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (áp dụng đối với trường hợp quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 Điều 14 và khoản 1, 2, 3 Điều 15 của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP).

1.5- Giấy chứng nhận đầu tư do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp trong trường hợp dự án đầu tư phải được cơ quan nhà nước quản lý đầu tư ghi vào Giấy chứng nhận đầu tư hoặc dự án thuộc diện không phải đăng ký đầu tư nhưng nhà đầu tư có yêu cầu xác nhận ưu đãi đầu tư theo quy định tại Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư (áp dụng đối với trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 14 tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP).

1.6- Đối với trường hợp được miễn theo quy định tại khoản 3 Điều 14 của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP, việc nộp hồ sơ chia làm 2 giai đoạn :

a) Trong thời gian đang tiến hành xây dựng cơ bản, tính từ thời điểm phải tính tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP:

- Giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp;
- Hợp đồng xây dựng;
- Biên bản bàn giao đất trên thực địa;

b) Sau khi công trình hoặc hạng mục công trình được hoàn thành, bàn giao đưa vào khai thác/sử dụng:

Biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình/hạng mục công trình hoàn thành, đưa vào khai thác/sử dụng được lập giữa chủ đầu tư xây dựng công trình và nhà thầu thi công xây dựng công trình.

1.7- Hiệp định, hoặc thoả thuận, hoặc cam kết của Chính phủ Việt Nam với tổ chức quốc tế về việc miễn, giảm tiền thuê đất; hoặc Giấy xác nhận của Bộ Ngoại giao Việt Nam hoặc cơ quan ngoại vụ địa phương được Bộ Ngoại giao ủy quyền (áp dụng đối với quy định tại khoản 7 Điều 14 và khoản 4 Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP).

1.8- Biên bản xác định mức độ thiệt hại theo thủ tục quy định tại Thông tư số 89/TC-TCT ngày 09/11/1993 hướng dẫn thực hiện Nghị định số 74/CP về thuế sử dụng đất nông nghiệp hoặc Biên bản xác định tình trạng, mức độ thiệt hại do bị thiên tai, hỏa hoạn, tai nạn bất khả kháng do Ủy ban nhân xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý nhà nước có liên quan xác nhận (áp dụng đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP).

1.9- Biên bản xác định tình trạng, mức độ thiệt hại (do bị thiên tai, hỏa hoạn, tai nạn bất khả kháng) do Ủy ban nhân xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý nhà nước có liên quan xác nhận (áp dụng đối với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP).

1.10- Quyết định của Thủ tướng Chính phủ (áp dụng đối với trường hợp quy định tại khoản 8 Điều 14 và khoản 5 Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP).

1.11- Tờ khai tiền thuê đất theo mẫu số 01-05/TTĐ “Tờ khai tiền thuê đất” ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Liên Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (sau đây gọi tắt là Thông tư số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT).

Người thuê đất thuộc trường hợp miễn, giảm tiền thuê đất quy định tại Điều, khoản nào thì cung cấp loại giấy tờ tương ứng theo quy định trên đây. Các giấy tờ nêu tại tiết 1.1, 1.8, 1.9, và 1.11 của điểm này là bản chính; các giấy tờ nêu tại tiết 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, và 1.10 của điểm này là bản sao có xác nhận của công chứng nhà nước hoặc chủ cơ sở kinh doanh (người thuê đất) ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu xác nhận sao y bản chính.

2- Nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất:

Người thuê đất nộp hồ sơ đề nghị miễn/ giảm tiền thuê đất đồng thời với việc kê khai, nộp tiền thuê đất năm đầu tiên tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp việc đề nghị miễn/giảm tiền thuê đất không đồng thời với việc kê khai, nộp tiền thuê đất thì “Hồ sơ miễn/giảm tiền thuê đất” được nộp tại cơ quan thuế trực tiếp quản lý thu.

3- Thông báo và quyết định miễn, giảm tiền thuê đất:

3.1- Đối với trường hợp quy định tại khoản 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 Điều 14 và khoản 1, 2 Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP, điểm 3 Mục II và điểm 3 Mục III Phần C Thông tư số 120/2005/TT-BTC (nay được sửa đổi tại điểm 4 Mục VII, điểm 3 Mục VIII Thông tư này), căn cứ vào "hồ sơ miễn/giảm tiền thuê đất", cơ quan Thuế kiểm tra và ra quyết định miễn/giảm theo thẩm quyền quy định tại Điều 16 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP.

Quyết định miễn hoặc giảm tiền thuê đất phải ghi rõ: lý do được miễn/giảm, thời gian thuê đất, thời gian được miễn/giảm tiền thuê đất và số tiền thuê đất được miễn/giảm theo đơn giá thuê đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định tại thời điểm ra quyết định miễn/giảm tiền thuê đất.

3.2- Đối với trường hợp miễn tiền thuê đất quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP:

a) Trong năm đầu của thời hạn được miễn tiền thuê đất, căn cứ vào "hồ sơ miễn giảm tiền thuê đất", cơ quan Thuế kiểm tra và ra thông báo tạm miễn tiền thuê đất theo mẫu ban hành kèm theo Thông tư này (Mẫu số 01-07/TMTTĐ). Thông báo tạm miễn tiền thuê đất phải ghi rõ: lý do miễn, thời hạn tạm miễn tiền thuê đất (phù hợp với thời gian xây dựng công trình ghi trong Hợp đồng xây dựng và tiến độ xây dựng).

Trường hợp trong quá trình xây dựng, dự án gặp khó khăn phải tạm ngừng xây dựng thì người thuê đất phải có đơn đề nghị (và hồ sơ) như quy định tại tiết 1.1(a) điểm 1 Mục này. Căn cứ hồ sơ, cơ quan Thuế ra thông báo kéo dài thời gian được tạm miễn tiền thuê đất trong thời gian tạm ngừng xây dựng.

b) Sau khi công trình hoặc hạng mục công trình được hoàn thành, bàn giao đưa vào khai thác/sử dụng, người thuê đất bổ sung hồ sơ quy định tại tiết 1.6 (b) điểm 1 Mục này; Căn cứ hồ sơ, cơ quan Thuế quyết toán số thực miễn theo thực tế và ra quyết định miễn, giảm tiền thuê đất theo thẩm quyền quy định tại Điều 16 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP.

Quyết định miễn tiền thuê đất phải ghi rõ: lý do miễn, thời hạn miễn và số tiền thuê đất được miễn theo số đã quyết toán nêu trên.

3.3- Đối với trường hợp giảm tiền thuê đất quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP:

Căn cứ “Biên bản xác định tình trạng, mức độ thiệt hại” quy định tại tiết 1.9 điểm 1 Mục này và các giấy tờ khác theo quy định, cơ quan thuế ra thông báo tạm giảm 50% tiền thuê đất trong thời gian tạm ngừng sản xuất kinh doanh (SXKD).

Chậm nhất sau 07 ngày làm việc kể từ ngày tiếp tục hoạt động SXKD, người thuê đất phải gửi thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế, trong đó ghi rõ thời gian tạm ngừng hoạt động, ngày bắt đầu và ngày kết thúc thời hạn tạm ngừng hoạt động và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã thông báo.

Căn cứ thông báo này, tùy tình hình cụ thể, cơ quan thuế có thể kiểm tra thực tế tại cơ sở SXKD, ra quyết định giảm tiền thuê đất theo thẩm quyền quy định.

3.4- Thời hạn giải quyết miễn/giảm tiền thuê đất : Cơ quan thuế ra Thông báo tạm miễn tiền thuê đất trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Thông tư này.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Thông tư này, cơ quan thuế ra quyết định miễn/giảm tiền thuê đất hoặc thông báo cho người thuê đất biết lý do không thuộc diện được miễn/giảm.

Quyết định miễn/giảm tiền thuê đất thực hiện theo mẫu (Mẫu số 04-07/QĐTTĐ) ban hành kèm theo Thông tư này.

4- Luân chuyển hồ sơ và gửi thông báo/quyết định miễn/giảm tiền thuê đất:

4.1- Trường hợp người thuê đất nộp hồ sơ miễn/giảm tiền thuê đất tại cơ quan Tài nguyên và Môi trường thì thực hiện luân chuyển hồ sơ và gửi thông báo/quyết định miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Thông tư số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT.

4.2- Trường hợp người thuê đất nộp hồ sơ miễn/giảm tiền thuê đất tại cơ quan Thuế thì cơ quan Thuế có trách nhiệm gửi thông báo/quyết định miễn, giảm tiền thuê đất đến người thuê đất.

Người thuê đất khi nhận thông báo/quyết định miễn/giảm tiền thuê đất phải ghi rõ ngày, tháng, ký và ghi rõ họ tên vào sổ công văn của cơ quan giao thông báo/quyết định.”

X- Thay thế Mục II Phần D như sau:

“II- Cơ quan thuế trực tiếp quản lý xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp của người thuê đất theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP; tiết b khoản 1 Điều 18 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP được hướng dẫn như sau:

Năm nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước tính theo năm dương lịch, từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12 hàng năm. Trường hợp năm đầu tiên thuê đất, thuê mặt nước, năm kết thúc thuê đất, thuê mặt nước không đủ 12 tháng thì tiền thuê năm đầu và năm kết thúc tính theo số tháng thuê.

Trường hợp thời gian thuê đất, thuê mặt nước của tháng thuê đầu tiên hoặc tháng thuê kết thúc không đủ số ngày của một (01) tháng thì:

- Trường hợp số ngày thuê từ 15 ngày trở lên đến đủ tháng(≥ 15 ngày) thì tính tròn 01 tháng.

- Trường hợp số ngày thuê dưới 15 ngày (< 15 ngày) thì không tính tiền thuê.”

XI- Bổ sung thêm 01 điểm (điểm 4) vào Mục III Phần D như sau:

“4- Tổng hợp, báo cáo thu tiền thuê đất:

4.1- Cơ quan Thuế nơi trực tiếp thu tiền thuê đất phải mở sổ thu tiền thuê đất tại địa phương, bao gồm:

- Sổ thu tiền thuê đất hàng năm (sổ bộ) theo mẫu ban hành kèm theo Thông tư này (Mẫu số 02-07/SBTTĐ).

- Sổ theo dõi, cập nhật số thu tiền thuê đất đối với từng người thuê đất theo mẫu ban hành kèm theo Thông tư này (Mẫu số 03-07/STTTĐ).

4.2- Định kỳ hàng tháng tổng hợp kết quả thu tiền thuê đất trên địa bàn để báo cáo cơ quan Thuế cấp trên theo chế độ báo cáo quy định.

4.3- Trước ngày 30/4 hàng năm, Cục thuế gửi về Tổng cục Thuế báo cáo quyết toán thu tiền thuê đất năm trước theo mẫu ban hành kèm theo Thông tư này (Mẫu số 05-07/QTTTĐ kèm theo) và Báo cáo bộ tiền thuê đất năm kế hoạch (theo mẫu số bộ quy định tại tiết 4.1 điểm này).”

XII- Sửa đổi điểm 2 Mục VI Phần D như sau:

“Bãi bỏ nội dung quy định tại gạch đầu dòng thứ 3 tại điểm 2 Mục VI Phần D”.

XIII- Hiệu lực thi hành.

Thông tư này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày đăng Công báo. Những quy định tại Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Bộ Tài chính không sửa đổi, bổ sung tại Thông tư này vẫn có hiệu lực thi hành.

Các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính trước đây trái với Thông tư này đều bãi bỏ.

Trong quá trình thực hiện Thông tư này nếu có vướng mắc, đề nghị các tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài chính để nghiên cứu, hướng dẫn bổ sung./.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG
Đỗ Hoàng Anh Tuấn**

Cục Thuế:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Chi cục Thuế:

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số.....

....., ngày..... tháng năm

THÔNG BÁO TẠM MIỄN TIỀN THUÊ ĐẤT

Căn cứ vào Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số /VPDK ngày tháng năm 200..... của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất....., cơ quan Thuế thông báo tạm miễn tiền thuê đất như sau:

1. Tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuê đất:

- Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền:

Số điện thoại:

- Ngành nghề kinh doanh:

2. Thửa đất số:

Thuộc tờ bản đồ số:

3. Địa chỉ đất thuê:

4. Loại đường/khu vực:

Vị trí (1, 2, 3, 4...):

5. Mục đích sử dụng đất thuê:

6. Nguồn gốc đất (Nhà nước có quyết định cho thuê/chuyển từ giao sang thuê):

7. Thời hạn thuê đất (năm):

8. Diện tích đất thuê (m²):

8.1. Diện tích phải nộp tiền thuê đất:

8.2. Diện tích không phải nộp tiền thuê đất:

9. Các khoản giảm trừ tiền thuê đất (đồng):

9.1. Tiền bồi thường, hỗ trợ về đất được trừ:

9.2. Các khoản giảm trừ khác (nếu có):

10. Tạm miễn tiền thuê đất:

10.1. Lý do miễn:

10.2. Thời hạn tạm miễn: năm, từ tháng năm..... đến tháng.....năm

10.3. Kết thúc thời hạn được tạm miễn tiền thuê đất, thực hiện quyết toán số tiền thuê đất thực miễn và thời hạn thuê đất được miễn theo quy định.

Cơ quan Thuế thông báo để người thuê đất biết và thực hiện./

**NGƯỜI THUÊ ĐẤT NHẬN THÔNG
BÁO**

Ngày tháng năm 200.....
Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu là tổ
chức)

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Cục Thuế:
Chi cục Thuế:
.....

Mẫu số 02-07/SBTTĐ
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SỔ THU TIỀN THUÊ ĐẤT NĂM

Người thuê đất			Địa chỉ đất thuê	Diện tích đất thuê	Thời hạn thuê	Đơn giá thuê	Các khoản được trừ		Số tiền thuê đất phải nộp		
Mã số thuế (nếu có)	Họ tên cá nhân hoặc tên tổ chức thuê đất	Địa chỉ					Miễn, giảm	Bồi thường hỗ trợ đất	Số kỳ trước chuyển sang	Số phát sinh kỳ này	Tổng số phải nộp kỳ này

.....ngày.....tháng....năm.....

Người lập biểu

Thủ trưởng cơ quan thuế

Họ và tên

Ký, đóng dấu, ghi rõ họ và tên

Cục Thuế:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Chi cục Thuế:

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SỔ THEO DÕI THU TIỀN THUÊ ĐẤT

Năm.....

Mã số thuế người thuê đất (nếu có)	Tên người thuê đất	Số tiền thuê đất phải nộp năm	Nộp lần 1		Nộp lần 2	
			Số chứng từ	Số tiền	Số chứng từ	Số tiền

.....ngày.....tháng....năm.....

Người lập biểu

Thủ trưởng cơ quan thuế

Họ và tên

Ký, đóng dấu, ghi rõ họ và tên

TỔNG CỤC THUẾ/CỤC THUẾ...

Cục Thuế (Chi cục Thuế).....

Số: /QĐ-CT (CCT)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm 200...

**QUYẾT ĐỊNH CỦA CỤC TRƯỞNG
CỤC THUẾ.../CHI CỤC TRƯỞNG CHI CỤC THUẾ...
Về việc miễn/giảm tiền thuê đất**

CỤC TRƯỞNG CỤC THUẾ.../CHI CỤC TRƯỞNG CHI CỤC THUẾ...

Căn cứ Quyết định số ... ngày ... của về chức năng nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Cục Thuế trực thuộc Tổng cục Thuế/của Chi cục Thuế trực thuộc Cục Thuế;

Căn cứ Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 31/12/2005 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/09/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư ;

Căn cứ Giấy phép đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số...ngày ...của...;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số...ngày ...của...;

Căn cứ đơn đề nghị miễn/giảm tiền thuê đất (và hồ sơ kèm theo) của...;

Xét đề nghị của Trưởng phòng.../Tổ/Đội trưởng...;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Miễn (Giảm) tiền thuê đất phải nộp đối vớicó trụ sở tại...; Mã số thuế ...; Theo Hợp đồng thuê đất số...ngày...; Diện tích đất thuê ...m² tại;

Điều 2: Số tiền được miễn (giảm):đ

Thời hạn miễn/giảm...(năm/tháng)... từ ngày.../.../....đến hết ngày.../.../...

Lý do miễn/giảm: ...(ghi rõ điều khoản áp dụng, nội dung điều khoản đó)...

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các Ông/Bà...Trưởng phòng.../Tổ/Đội trưởng...; Ông/bà ...(đại diện cho người thuê đất) chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- ...(tên người thuê đất)..;
- Phòng/Tổ/Đội...;
-
- Lưu: VT, tên đơn vị soạn thảo.

CỤC TRƯỞNG... /CHI CỤC TRƯỞNG...

Họ và tên