

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 m².

Hồ sơ thuê đất:

(1) Quyết định của Ủy ban nhân dân 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 m². Dự án đầu tư xây dựng Bru 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 Bru 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 Bru điện Y;

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

(4) Quyết định của cấp có thẩm quyền thời gian xây dựng cơ bản của Dự án đầu tư xây dựng Bru 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, Bru 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 Bru 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 m².

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 Bru 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 Bru 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 Bru 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: $20 \text{ tỷ đồng} \times 60\% = 12 \text{ tỷ đồng}$;
- Tiền sử dụng đất phải nộp: $20 \text{ tỷ đồng} - 12 \text{ tỷ đồng} = 8 \text{ tỷ đồng}$

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 m². 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./.*