

BỘ TÀI CHÍNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 216/2012/TT-BTC

Hà Nội, ngày 10 tháng 12 năm 2012

THÔNG TƯ

HƯỚNG DẪN XÁC ĐỊNH TIỀN THUÊ ĐẤT ĐỐI VỚI ĐẤT TRỒNG CÂY CAO SU

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;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ 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 ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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;

Xét đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý công sản;

Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư hướng dẫn xác định tiền thuê đất đối với đất trồng cây cao su.

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng.

1. Phạm vi áp dụng: Thông tư này hướng dẫn việc xác định tiền thuê đất đối với đất trồng cây cao su gồm: xác định giá thuê đất; miễn, giảm tiền thuê đất; trình tự, thủ tục thu nộp tiền thuê đất.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Tổ chức kinh tế; hộ gia đình, cá nhân thuê đất để trồng cây cao su;

b) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài (bao gồm cả tổ chức kinh tế liên doanh giữa các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài) thuê đất để trồng cây cao su;

c) Các cơ quan nhà nước có chức năng quản lý đất đai.

Điều 2. Xác định tiền thuê đất.

1. Xác định đơn giá thuê đất trong trường hợp thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm (áp dụng đối với đối tượng quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều 1 Thông tư này).

Đơn giá thuê đất một năm bằng (=) giá đất tính thu tiền thuê đất nhân (x) với tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất.

a) Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định theo mức 0,75% giá đất tính thu tiền thuê đất.

b) Giá đất tính thu tiền thuê đất.

Giá đất tính thu tiền thuê đất trồng cây cao su: là giá đất trồng cây lâu năm xác định theo phương pháp thu nhập và xác định cho từng địa bàn, khu vực do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định, trên cơ sở thu nhập thuần từ trồng cây cao su phù hợp thực tế tại địa phương. Trường hợp một dự án thuê đất trên địa bàn, nhiều huyện thì giá đất được xác định theo mức chung cho toàn bộ dự án.

2. Xác định tiền thuê đất trong trường hợp thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (áp dụng đối với đối tượng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 1 Thông tư này).

Tiền thuê đất nộp một lần cho cả thời gian thuê đất được tính bằng số tiền sử dụng đất phải nộp như trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất có cùng mục đích sử dụng đất và cùng thời hạn sử dụng đất.

Thời gian thuê đất nộp tiền một lần là thời gian được cấp có thẩm quyền cho phép thuê đất (Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất). Trường hợp được miễn tiền thuê đất theo quy định thì thời gian nộp tiền thuê đất một lần là thời gian được cấp có thẩm quyền cho phép thuê đất trừ đi thời gian được miễn tiền thuê đất.

Điều 3. Nguyên tắc điều chỉnh đơn giá thuê đất.

1. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm thì đơn giá thuê đất của mỗi dự án được ổn định 05 năm. Hết thời gian ổn định, nếu giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định biến động dưới 20% so với giá đất để tính tiền thuê đất tại thời điểm xác định đơn giá thuê đất lần trước liền kề thì áp dụng theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm điều chỉnh đơn giá thuê đất để xác định đơn giá thuê đất của kỳ ổn định (05 năm) tiếp theo nhưng không thấp hơn đơn giá thuê đất của thời gian ổn định liền kề trước đó.
2. Trường hợp giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định biến động từ 20% trở lên so với giá đất để tính tiền thuê đất tại thời điểm xác định đơn giá thuê đất lần trước liền kề thì Sở Tài chính chủ trì xác định hệ số điều chỉnh giá đất theo hướng dẫn tại Thông tư số 94/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính 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 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định, làm cơ sở để Sở Tài chính (đối với trường hợp tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất), Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuê đất) quyết định điều chỉnh đơn giá thuê của kỳ ổn định (05 năm) tiếp theo.
3. Trường hợp hết thời gian ổn định (05 năm) nhưng do nguyên nhân khách quan chưa điều chỉnh được đơn giá thuê đất thì các tổ chức, cá nhân thuê đất tiếp tục áp dụng đơn giá thuê đất của kỳ ổn định trước để tạm nộp tiền thuê đất cho thời gian đó; khi cơ quan có thẩm quyền thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất của từng lần điều chỉnh thì phải nộp đủ tiền thuê đất theo số đã điều chỉnh của cơ quan có thẩm quyền.

Điều 4. Giá thuê đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê.

1. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê đối với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì đơn giá thuê đất là đơn giá trúng đấu giá. Giá khởi điểm để thực hiện đấu giá được xác định theo hướng dẫn tại khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính 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 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Thông tư này (nếu có).

Đơn giá thuê đất trong trường hợp này được ổn định trong 10 năm, hết thời gian ổn định phải điều chỉnh lại giá đất để tính đơn giá thuê đất theo nguyên tắc sau:

a) Trường hợp giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định và công bố tại thời điểm điều chỉnh biến động dưới 20% so với giá đất trúng đấu giá hoặc so với giá đất để xác định đơn giá thuê đất của thời gian ổn định liền kề trước đó thì áp dụng theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm điều chỉnh đơn giá thuê đất để xác định đơn giá thuê đất cho thời gian ổn định (10 năm) tiếp theo nhưng đảm bảo nguyên tắc đơn giá thuê đất của kỳ ổn định này không vượt quá 30% đơn giá thuê đất trúng đấu giá hoặc đơn giá thuê đất của kỳ ổn định liền kề trước đó.

b) Trường hợp giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định và công bố tại thời điểm điều chỉnh biến động từ 20% trở lên so với giá đất trúng đấu giá hoặc so với giá đất để xác định đơn giá thuê đất của thời gian ổn định liền kề trước đó thì Sở Tài chính chủ trì xác định hệ số điều chỉnh giá đất theo hướng dẫn tại Thông tư số 94/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định, làm cơ sở để Sở Tài chính (đối với trường hợp tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất), Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuê đất) quyết định điều chỉnh đơn giá thuê của kỳ ổn định (10 năm) tiếp theo nhưng đảm bảo nguyên tắc đơn giá thuê đất của kỳ ổn định này không vượt quá 30% đơn giá thuê đất trúng đấu giá hoặc đơn giá thuê đất của kỳ ổn định liền kề trước đó.

2. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê đối với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì đơn giá thuê đất là đơn giá trúng đấu giá. Số tiền thuê đất phải nộp được tính bằng đơn giá trúng đấu giá (giá giao đất trúng đấu giá) nhân (x) với diện tích đất thuê. Số tiền thuê đất phải nộp tương ứng với số tiền sử dụng đất phải nộp như trường hợp đấu giá giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuê được xác định theo hướng dẫn tại khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính và các văn bản sửa đổi, bổ sung Thông tư này (nếu có).

Điều 5. Khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng.

1. Trường hợp người thuê đất thực hiện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định tại Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (trước ngày Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có hiệu lực thi hành) thì được trừ tiền bồi thường đất, hỗ trợ đất theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt vào tiền thuê đất phải nộp, mức được trừ không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp.
2. Trường hợp người thuê đất thực hiện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định tại Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ thì được ngân sách nhà nước hoàn trả bằng hình thức trừ toàn bộ số tiền đã ứng trước theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt vào tiền thuê đất phải nộp, mức được trừ không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp.
3. Trường hợp người thuê đất đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm đã thực hiện khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước thì tiếp tục thực hiện phương thức khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ (chi phí khấu trừ được phân bổ vào tiền thuê đất phải nộp theo từng năm).

4. Kể từ ngày 01/3/2011 (ngày Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước có hiệu lực thi hành), người được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm mà thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng thì việc khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng được thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 2 Nghị định số 121/2010/NĐ-CP và hướng dẫn tại Điều 3 Thông tư số 94/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

Số tiền đã ứng trước (nếu có) về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt được trừ vào tiền thuê đất phải nộp được quy đổi ra thời gian tương ứng phải nộp tiền thuê đất theo giá thuê đất tại thời điểm xác định tiền thuê đất phải nộp kỳ đầu và được xác định là thời gian đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất hàng năm.

Điều 6. Mức; nguyên tắc miễn, giảm tiền thuê đất.

1. Người thuê đất trồng cây cao su được miễn, giảm tiền thuê đất theo các quy định sau:

- a) Miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 2 Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ);
- b) Chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn theo quy định tại Nghị định số 61/2010/NĐ-CP ngày 04/6/2010 của Chính phủ quy định chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn và các văn bản sửa đổi, bổ sung Nghị định này (nếu có);
- c) Chính sách sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số cư trú hợp pháp tại các tỉnh Tây nguyên theo Quyết định số 75/2010/QĐ-TTg ngày 29/11/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ tổ chức, đơn vị sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số cư trú hợp pháp tại các tỉnh Tây Nguyên và các văn bản sửa đổi, bổ sung Quyết định này (nếu có).

2. Nguyên tắc miễn, giảm tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 2 Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ) và được hướng dẫn tại Mục VI Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/12/2007 của Bộ Tài chính 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 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Điều 7. Trình tự, thủ tục và thẩm quyền miễn, giảm tiền thuê đất.

1. Trình tự, thủ tục; hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất.

a) Trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại Luật Quản lý thuế số 78/2006/QH11 ngày 29/11/2006 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và Luật sửa đổi, bổ sung (nếu có), Thông tư số 28/2011/TT-BTC ngày 28/02/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế, hướng dẫn thi hành Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 và Nghị định số 106/2010/NĐ-CP ngày 28/10/2010 của Chính phủ và các văn bản sửa đổi, bổ sung Thông tư này (nếu có)

b) Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Thông tư số 28/2011/TT-BTC ngày 28/02/2011 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

- Đơn đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, ghi rõ: diện tích đất thuê, thời hạn thuê đất; lý do miễn, giảm và thời hạn miễn, giảm tiền thuê đất (bản chính).

- Tờ khai tiền thuê đất theo quy định (bản chính).

- Quyết định cho thuê đất, Quyết định chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất của cơ quan có thẩm quyền; Hợp đồng thuê đất (Bản sao có chứng thực).

- Giấy chứng nhận đầu tư (Giấy phép đầu tư) hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (Bản sao có chứng thực).

- Dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt (trừ trường hợp miễn, giảm tiền thuê đất mà đối tượng xét miễn, giảm không phải là dự án đầu tư thì trong hồ sơ

không cần có dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt) (Bản sao có chứng thực).

c) Ngoài các giấy tờ nêu trên, đối với một số trường hợp miễn, giảm tiền thuê đất thì còn cần có thêm giấy tờ cụ thể như sau:

- Đối với trường hợp miễn tiền thuê đất trồng cây cao su trong thời gian xây dựng (kiến thiết) cơ bản vườn cây cao su còn có các giấy tờ sau:

- + Dự án được phê duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư, trong đó quy định rõ thời gian xây dựng (kiến thiết) cơ bản của vườn cây cao su; Riêng trường hợp thuê đất trồng cây cao su của hộ gia đình, cá nhân do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc cơ quan chức năng được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền (Bản sao có chứng thực).

- + Biên bản xác nhận diện tích đất thực tế trồng cây cao su trong thời gian xây dựng cơ bản nêu trên theo từng năm của Liên ngành theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (Bản chính).

- Đối với trường hợp miễn tiền thuê đất trồng cây cao su theo quy định của pháp luật về đầu tư: Các loại giấy về ưu đãi đầu tư có ghi ưu đãi về tiền thuê đất như: Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp (Bản sao có chứng thực).

- Đối với trường hợp miễn tiền thuê đất trồng cây cao su theo quy định tại Nghị định số 61/2010/NĐ-CP ngày 04/6/2010 của Chính phủ: Giấy xác nhận ưu đãi đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về Dự án nông nghiệp đặc biệt ưu đãi đầu tư, Dự án nông nghiệp ưu đãi đầu tư, Dự án nông nghiệp khuyến khích đầu tư theo quy định tại Thông tư số 06/2011/TT-BKHĐT ngày 06/4/2011 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp xác nhận ưu đãi, hỗ trợ đầu tư bổ sung cho doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn theo Nghị định số 61/2010/NĐ-CP ngày 04/6/2010 của Chính phủ (bản chính).

- Đối với trường hợp miễn tiền thuê đất trồng cây cao su theo quy định tại Quyết định số 75/2010/QĐ-TTg ngày 29/11/2010 của Thủ tướng Chính phủ hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại Thông tư số 203/2011/TT-BTC ngày

30/12/2011 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn hỗ trợ tổ chức, đơn vị sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số cư trú hợp pháp tại các tỉnh Tây Nguyên và các văn bản sửa đổi, bổ sung Thông tư này (nếu có).

- Đối với trường hợp được miễn, giảm tiền thuê đất do Thủ tướng Chính phủ quyết định theo đề nghị của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, hồ sơ phải có: Quyết định của Thủ tướng Chính phủ (Bản sao có chứng thực).

- Đối với trường hợp giảm tiền thuê đất khi bị thiên tai, hoả hoạn, nguyên nhân bất khả kháng:

+ Số liệu về sản lượng thực tế của năm trước liền kề trong quyết toán tài chính của đơn vị (Bản sao có chứng thực).

+ Biên bản xác định tình trạng, mức độ thiệt hại do thiên tai, hoả hoạn, nguyên nhân bất khả kháng do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý nhà nước có liên quan xác nhận (bản chính).

d) Nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất.

Người thuê đất nộp "Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất" đồng thời với việc kê khai, nộp tiền thuê đất nộp 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.

2. Thẩm quyền quyết định miễn, giảm tiền thuê đất.

Cơ quan thuế căn cứ vào hồ sơ miễn, giảm nêu trên kèm theo hồ sơ địa chính (đối với trường hợp đề nghị miễn, giảm đồng thời với việc kê khai nộp tiền thuê đất) hoặc hồ sơ miễn, giảm tiền thuê (trường hợp đề nghị miễn, giảm không đồng thời với việc kê khai nộp tiền thuê đất) để xác định số tiền thuê đất phải nộp, số tiền thuê đất được miễn, giảm.

Cục trưởng Cục thuế quyết định miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với tổ chức kinh tế; tổ chức, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuê đất.

Chi cục trưởng Chi cục thuế quyết định miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với hộ gia đình, cá nhân thuê đất.

Riêng trường hợp miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng (kiến thiết) cơ bản vườn cây cao su: Cơ quan thuế thực hiện tạm miễn tiền thuê đất trong các năm xây dựng cơ bản (trừ năm kết thúc); kết thúc thời gian xây dựng cơ bản vườn cây cao su, thì cơ quan thuế ra quyết định chính thức miễn tiền thuê đất cho thời gian xây dựng cơ bản vườn cây cao su.

Điều 8. Trình tự xác định và thu nộp tiền thuê đất.

Trình tự xác định và thu nộp tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại Điều 17, Điều 19 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ, tại khoản 11 Điều 2 Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ; theo quy định tại Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 9. Xử lý tồn tại.

Đối với các trường hợp thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm đã ký hợp đồng thuê đất và đã xác định đơn giá thuê đất trong thời gian ổn định tiền thuê đất (05 năm), trường hợp đang trong thời gian hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất thì khi hết thời hạn ổn định, hết thời gian được hưởng ưu đãi thì áp dụng đơn giá thuê đất theo quy định tại Thông tư này.

Điều 10. Tổ chức thực hiện.

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm: Chỉ đạo các cơ quan tài chính, thuế, kho bạc nhà nước phối hợp với các cơ quan có liên quan ở địa phương thực hiện việc xác định số tiền thuê đất phải nộp, số tiền được miễn, giảm và thực hiện thu, nộp tiền thuê đất đối với đất trồng cây cao su theo hướng dẫn tại Thông tư này và chính sách thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
2. Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2013.

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**

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng bí thư;
- Văn phòng Quốc Hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Ban chỉ đạo Trung ương phòng chống tham nhũng;
- Thủ tướng Chính phủ và các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Cơ quan TW của các đoàn thể;
- UBND, Sở Tài chính, KBNN, Sở TN&MT, Cục Thuế các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Cục kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Các đơn vị thuộc Bộ Tài chính;
- Cổng thông tin điện tử VPCP;
- Cổng thông tin điện tử Bộ Tài chính;
- Công báo;
- Lưu: VT, QLCS.

Nguyễn Hữu Chí