

Số: 3418 /TCT-TS
V/v tiền thuê đất của Cty cổ phần

Hà Nội, ngày 06 tháng 10 năm 2005

Kính gửi: - Cục Thuế tỉnh Thái Bình;
- Cục Thuế tỉnh Thừa Thiên - Huế.

Trả lời công văn số 1227 CT/TH ngày 11/8/2005 của Cục Thuế tỉnh Thái Bình và công văn số 2787/CT-THDT ngày 26/8/2005 của Cục Thuế tỉnh Thừa Thiên Huế về thu tiền thuê đất năm 2005 đối với các DNNN thực hiện cổ phần hoá, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Khoản 2 Điều 8 Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần đã quy định: "Công ty cổ phần được chủ động sử dụng toàn bộ tài sản, tiền vốn đã cổ phần hoá để tổ chức sản xuất, kinh doanh; kế thừa mọi quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm của công ty nhà nước trước khi cổ phần hoá và có các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật". Như vậy, sau khi DNNN được cổ phần hoá thành Công ty cổ phần, hình thành pháp nhân mới thì doanh nghiệp phải ký lại Hợp đồng thuê đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền trên danh nghĩa là công ty cổ phần nhưng vẫn được giữ các nội dung quy định về quyền lợi và nghĩa vụ đã quy định trong Hợp đồng trước đây.

Do đó, sau khi các DNNN chuyển thành Công ty cổ phần thì phải ký lại Hợp đồng thuê đất với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trong khi Chính phủ chưa ban hành Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2003 về tiền thuê đất, Tổng cục Thuế đã có công văn số 897 TCT-TS ngày 29/3/2005 hướng dẫn việc lập sổ bộ và thu tiền thuê đất năm 2005. Theo đó, giá tính tiền thuê đất đối với những trường hợp này được xác định như sau:

- Đối với những trường hợp đã có Hợp đồng thuê đất trước ngày 1/7/2004 mà tính đến 1/1/2005 vẫn còn trong thời hạn ổn định 5 năm thì áp dụng giá ghi trên Hợp đồng; Quá thời hạn ổn định 5 năm thì áp dụng giá đất do UBND tỉnh ban hành theo Nghị định số 188/2004/NĐ-CP của Chính phủ.

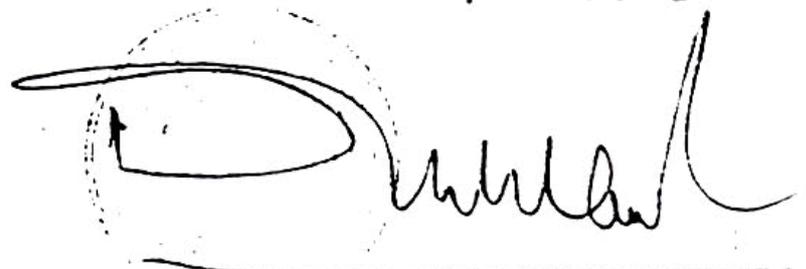
- Đối với trường hợp chưa có Hợp đồng thuê đất hoặc Hợp đồng được ký từ sau ngày 1/7/2004 thì giá tính tiền thuê đất là giá do UBND tỉnh ban hành theo Nghị định số 188/2004/NĐ-CP của Chính phủ.

Đề nghị Cục Thuế nghiên cứu, đối chiếu với quy định trên để giải quyết từng trường hợp cụ thể. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TS.4

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương