

**Số: 4977/TCT-CS**  
V/v chính sách thuế đất đai

*Hà Nội, ngày 28 tháng 11 năm 2007*

**Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh**

Trả lời công văn số 2966 CT/TTHT-THDT ngày 16/8/2007 của Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh về đề nghị giải đáp chính sách thuế, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

**1/ Về việc chuyển nhượng tài sản trên đất thuê của tổ chức kinh tế được nhà nước cho thuê đất:**

Căn cứ tiết c, tiết d Khoản 1 Điều 111 Luật Đất đai năm 2003: "Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

...c) Bán tài sản, góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;

d) Cho thuê lại đất đã được xây dựng xong kết cấu hạ tầng trong trường hợp được phép đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng tại khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế;"

Do vậy, nếu Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà Quảng Ninh được nhà nước cho thuê đất thì có quyền cho các tổ chức, cá nhân thuê lại đất theo mục đích đã được xác định cùng với việc chuyển nhượng tài sản thuộc sở hữu của Công ty trên diện tích đất thuê đó. Nhưng sau khi cổ phần hoá, Công ty cổ phần không thực hiện ký lại Hợp đồng thuê đất và Đăng ký quyền sử dụng đất thuê với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì Công ty chưa đủ tư cách pháp nhân để thực hiện việc cho thuê lại đất Khu trang trại vườn rừng cùng với chuyển nhượng tài sản trên đất cho Ông Lê Quang Thắng.

**2/ Về giá đất để tính thu nhập chịu thuế đối với thu nhập từ chuyển quyền thuê đất:**

Khoản 4 Điều 56 Luật Đất đai năm 2003 quy định: "Giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định được công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 hàng năm được sử dụng làm căn cứ để tính thuế sử dụng đất, thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất; tính tiền sử dụng đất và tiền thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất: ...".

Do vậy, giá đất sử dụng làm căn cứ xác định thuế thu nhập đối với các trường hợp chuyển quyền thuê đất trong năm 2007 là giá đất do UBND tỉnh

Quảng Ninh ban hành và công bố áp dụng từ ngày 1/1/2007. Đối với trường hợp CQSD đất thuê mà UBND tỉnh chưa ban hành giá đất theo quy định thì đề nghị Cục Thuế báo cáo UBND tỉnh để có biện pháp giải quyết cụ thể theo đúng pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh biết, thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ Pháp chế
- Ban PC, HT
- Lưu: VT, CS (3).1

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



**Phạm Duy Khương**