

Số: 2272 /TCT-CS
V/v trả lời, chính sách thuế.

Hà Nội, ngày 28 tháng 6 năm 2010.

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Đồng Nai.

Trả lời công văn số 905/CT-THNVDT ngày 5/3/2010 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai báo cáo vướng mắc thực hiện chính sách thuế. Liên quan đến trường hợp của Xí nghiệp tư doanh xây dựng Phương Đông (điểm 2 mục II công văn), sau khi có ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 62 Luật Đất đai năm 2003 quy định:

"Đất được tham gia thị trường bất động sản nếu người sử dụng đất có đủ các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 106 của Luật này.

Đối với trường hợp đất mà Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện các dự án đầu tư thì phải đầu tư vào đất theo đúng dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt".

- Tại điểm e khoản 2 Điều 7 Luật Kinh doanh bất động sản quy định:

"2. Quyền sử dụng đất đưa vào kinh doanh phải có điều kiện sau đây:

..e) Trường hợp chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất thuộc dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp thì phải có các công trình hạ tầng tương ứng với nội dung và tiến độ của dự án đã được phê duyệt".

Theo quy định nêu trên, Xí nghiệp tư doanh (XNTD) xây dựng Phương Đông chuyển nhượng chủ đầu tư Khu công nghiệp (KCN) Nhơn Trạch 6-A thuộc KCN Nhơn Trạch 6 cho Công ty TNHH một thành viên Tín Nghĩa (thực chất là chuyển nhượng dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp) khi mới bồi thường, giải phóng một phần mặt bằng (tức chưa hoàn thành giải phóng mặt bằng và đầu tư các công trình hạ tầng tương ứng với nội dung và tiến độ dự án được phê duyệt) là chưa phù hợp với quy định của Luật Đất đai và Luật Kinh doanh bất động sản.

Tuy nhiên Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai có công văn số 5267/UBND-KT ngày 5/8/2006 gửi Sở Kế hoạch đầu tư, Công ty TNHH một thành viên Tín Nghĩa; Xí nghiệp tư doanh xây dựng Phương Đông chấp thuận cho Công ty Tín Nghĩa và Xí nghiệp tư doanh xây dựng Phương Đông tiếp tục thực hiện việc chuyển đổi chủ đầu tư Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6-A theo nội dung công văn số 8446/UBND-CN ngày 27/12/2005 của UBND tỉnh. Do vậy, đối với trường hợp này đề nghị Cục thuế xin ý kiến Sở Kế hoạch đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên môi trường, sau khi có ý kiến của các đơn vị báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai để xử lý cụ thể.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục thuế biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế - BTC;
- Vụ PC - TCT;
- Lưu: VT;CS (b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Bái Văn Nam

09598890