

Số: 5112 /TCT-DNL
V/v chứng từ thanh toán tiền
thuê đất.

Hà Nội, ngày 16 tháng 12 năm 2010

Kính gửi: Công ty thông tin viễn thông Điện lực.

Trả lời Công văn số 4487/TTVT-TCKT ngày 12/10/2010 của Công ty thông tin viễn thông Điện lực (EVNTEL) về việc chứng từ thanh toán tiền thuê đất theo Hợp đồng thuê đất Công ty ký với Khu công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 2 Điều 91 Luật đất đai số 13/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội quy định:

"2. Ban quản lý khu công nghệ cao được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương giao đất một lần cho toàn khu công nghệ cao, được giao lại đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức, cá nhân ...

... Người sử dụng đất được Ban quản lý khu công nghệ cao cho thuê đất trong khu công nghệ cao có các quyền và nghĩa vụ như được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của Luật này."

Tại khoản 2b, khoản 4 Điều 85 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật đất đai quy định:

"2. Ban Quản lý khu công nghệ cao giao lại đất, cho thuê đất theo quy định sau:

...

b. Giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; cho thuê đất đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài để xây dựng kinh doanh các công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghệ cao, nhà xưởng, cơ sở dịch vụ công nghệ cao và sản xuất, kinh doanh sản phẩm công nghệ cao, dịch vụ dân sinh, xây dựng nhà ở để cho thuê.

...

4. Người sử dụng đất trong khu công nghệ cao phải sử dụng đất đúng mục đích được ghi trong quyết định giao lại đất hoặc trong hợp đồng thuê đất."

Tại khoản 2, khoản 3 Điều 7 Quy chế Khu công nghệ cao ban hành kèm theo Nghị định số 99/2003/NĐ-CP ngày 28/8/2003 của Chính phủ về việc ban hành quy chế Khu công nghệ cao quy định:

"2. Nhà đầu tư sử dụng đất trong Khu công nghệ cao được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Trình tự, thủ tục giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường.”

Tại Điều 34 Quy chế Khu công nghệ cao ban hành kèm theo Nghị định số 99/2003/NĐ-CP ngày 28/8/2003 của Chính phủ về việc ban hành quy chế Khu công nghệ cao quy định:

“Ban Quản lý Khu công nghệ cao do Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập có chức năng quản lý nhà nước về các hoạt động trong Khu công nghệ cao theo quy định của pháp luật. Ban Quản lý Khu công nghệ cao có tổ chức và biên chế trực thuộc cơ quan chủ quản Khu công nghệ cao, được sử dụng con dấu có hình quốc huy, là đầu mối được giao chỉ tiêu kế hoạch hàng năm, có tài khoản cấp một và được cấp kinh phí hoạt động từ ngân sách nhà nước.”

Điểm 1, Mục I Phần A Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng và hướng dẫn thi hành Nghị định số 123/2008/NĐ-CP ngày 08 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng quy định về đối tượng chịu thuế:

“Đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng (GTGT) là hàng hoá, dịch vụ dùng cho sản xuất, kinh doanh và tiêu dùng ở Việt Nam (bao gồm cả hàng hóa, dịch vụ mua của tổ chức, cá nhân ở nước ngoài), trừ các đối tượng không chịu thuế GTGT nêu tại Mục II, Phần A Thông tư này.”

Điểm 1.4, điểm 1.8, Mục I, Phần B Thông tư số 129/2008/TT-BTC quy định về giá tính thuế của hàng hóa dịch vụ:

“1.4. Đối với hoạt động cho thuê tài sản như cho thuê nhà, văn phòng, xưởng, kho tàng, bến, bãi, phương tiện vận chuyển, máy móc, thiết bị là số tiền cho thuê chưa có thuế GTGT.”

“1.8...Đối với cơ sở kinh doanh được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư cơ sở hạ tầng để cho thuê, giá tính thuế là giá cho thuê cơ sở hạ tầng chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng trừ (-) tiền thuê đất phải nộp Ngân sách nhà nước.”

Điểm 2.13, Mục IV, Phần B Thông tư số 129/2008/TT-BTC quy định:

“Cơ sở kinh doanh được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để đầu tư xây dựng nhà để bán, cho thuê; đầu tư cơ sở hạ tầng để bán, cho thuê; dịch vụ vận tải; dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế thì lập hoá đơn như sau:

...

b) Dòng giá tính thuế GTGT là giá được xác định theo điểm 1.8 mục I phần B Thông tư này ...”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Ban Quản lý Khu công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép ký hợp đồng cho thuê đất với các nhà đầu tư trong và ngoài nước thì căn cứ vào Hợp đồng được ký kết giữa hai bên, tiền thuê đất được nộp vào Kho bạc Nhà nước theo quy định tại Thông tư số 128/2008/TT-BTC ngày 24/12/2008 của Bộ Tài

chính hướng dẫn thu và quản lý các khoản thu Ngân sách Nhà nước qua Kho bạc Nhà nước và 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 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, Ban Quản lý khu công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh không phải xuất hoá đơn GTGT và không phải kê khai, nộp thuế GTGT đối với khoản tiền thuê đất.

Trường hợp Ban Quản lý Khu công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh cho thuê cơ sở hạ tầng thì Ban Quản lý Khu công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh phải xuất hoá đơn GTGT và kê khai, nộp thuế GTGT đối với doanh thu từ dịch vụ cho thuê cơ sở hạ tầng theo quy định của pháp luật thuế GTGT.

Tổng cục Thuế trả lời để Công ty thông tin viễn thông Điện lực được biết và thực hiện. / *Th*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Quản lý Khu công nghệ cao TP HCM;
- Cục Thuế TP HCM, Cục Thuế TP HN;
- Vụ PC, CST, CDKT, Cục QLCS (BTC);
- Vụ PC (2b), CS (TCT);
- Lưu: VT, DNL (3b).

