

Số: 716 /TCT-CS

Hà Nội, ngày 40 tháng 3 năm 2013

V/v: xác định đối tượng nộp thuế
sử dụng đất phi nông nghiệp

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đồng Tháp

Trả lời Công văn số 1358/CT-THNVDT ngày 28/10/2013 của Cục Thuế tỉnh Đồng Tháp về việc xác định người nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ Khoản 3 Điều 3 Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp:

“Điều 3. Người nộp thuế

3. Người nộp thuế (NNT) trong một số trường hợp cụ thể được quy định như sau:

3.1. Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thì người được nhà nước giao đất, cho thuê đất là người nộp thuế;

3.2. Trường hợp người có quyền sử dụng đất cho thuê đất theo hợp đồng thì người nộp thuế được xác định theo thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng không có thỏa thuận về người nộp thuế thì người có quyền sử dụng đất là người nộp thuế;”

- Căn cứ công văn số 14452/BTC-TCT ngày 23/10/2012 của Bộ Tài chính về việc thực hiện chính sách thuế sử dụng đất phi nông nghiệp:

“4- Đối với đất được nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư trong các khu công nghiệp.

- Tại điểm 3.1 Khoản 3 Điều 3 Thông tư quy định:

“Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thì người được nhà nước giao đất, cho thuê đất là người nộp thuế”.

Do vậy, đối với đất trong khu công nghiệp, thì các đơn vị được nhà nước giao đất, cho thuê đất thuộc đối tượng phải kê khai, nộp thuế SDDPNN. Trường hợp công ty kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp được nhà nước giao đất, cho thuê đất thực hiện cho thuê lại đất để thực hiện dự án đầu tư thì công ty kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp phải kê khai, nộp thuế.”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà và khu công nghiệp Đồng Tháp được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp được quyền cho các nhà đầu tư thuê lại đất nhưng trong hợp đồng ban đầu cho thuê lại đất không có thỏa thuận về người

nộp thuế thì Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà và khu công nghiệp là đối tượng phải kê khai, nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tại Điều 3 Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính và công văn số 14452/BTC-TCT ngày 23/10/2012 của Bộ Tài chính nêu trên.

Trường hợp các doanh nghiệp thuê lại đất từ Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà và khu công nghiệp Đồng Tháp nếu được Nhà nước ký hợp đồng thuê đất thì người nộp thuế trong trường hợp này là người được Nhà nước ký hợp đồng cho thuê đất.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Đồng Tháp được biết./. *✓*

Nơi nhận: *✓*

- Như trên; *✓*
- Vụ CST, cục QLCS – BTC;
- Vụ PC-BTC;
- Vụ PC-TCT (01b);
- Lưu: VT, CS (02b).*✓*

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



Giao Anh Tuấn

09483867