

Số: *4125* /TCT-CS
V/v giá tính thuế tài nguyên.

Hà Nội, ngày *29* tháng 11 năm 2013

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà.

Trả lời Công văn số 2131/CT-THNVDT ngày 16/5/2013 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà hỏi về chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1) Về giảm tiền sử dụng đất đối với Công ty TNHH Chánh Hằng:

- Tại khoản 5, Điều 2 Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định: “5. *Sửa đổi khoản 5 và bổ sung khoản 7 vào Điều 11 về nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất như sau:*

“5. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 12, Điều 13 Nghị định này và Điều 1 Nghị định số 44/2008/NĐ-CP ngày 09/4/2008 của Chính phủ chỉ được thực hiện trực tiếp với đối tượng được miễn, giảm và tính trên số tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại Điều 5, 6, 7, 8, 9, 10 Nghị định này.”

- Tại Điều 26 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, quy định:

“Điều 26. Ưu đãi về thuế sử dụng đất, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tiền thuê mặt nước

Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất có dự án đầu tư thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư quy định tại Phụ lục A, địa bàn ưu đãi đầu tư quy định tại Phụ lục B ban hành kèm theo Nghị định này được miễn, giảm thuế sử dụng đất, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tiền thuê mặt nước theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về thuế.”

- Tại khoản 3, Điều 1 Nghị định số 44/2008/NĐ-CP ngày 09/4/2008 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP quy định như sau:

“1. Giảm tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đầu tư:

a) Được giảm 50% tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước trong các trường hợp sau đây:

- Dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

- Dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

- Dự án đầu tư thuộc diện ưu đãi đã quy định tại khoản 3 Điều 12 Nghị định này thì không áp dụng theo quy định này.

b) Được giảm 30% tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước trong các trường hợp sau đây:

- Dự án đầu tư thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

- Dự án thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư không thuộc các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc không thuộc các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

- Dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn."

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Công ty TNHH Chánh Hằng được nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp có nguồn gốc nhận chuyển nhượng để thực hiện dự án đầu tư thì không thuộc đối tượng giao đất theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP để được giảm tiền sử dụng đất.

Căn Điều 3 và khoản 4, Điều 7 Giấy chứng nhận đầu tư số 37221000117 ngày 16/01/2012 do Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong tỉnh Khánh Hoà cấp cho Công ty TNHH Chánh Hằng, quy định Công ty được hưởng ưu đãi về tiền thuê đất theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP, mà không thuộc diện ưu đãi miễn, giảm tiền sử dụng đất là phù hợp với quy định.

2) Về giảm tiền sử dụng đất tại Công ty cổ phần du lịch sinh thái Thanh Vân và Công ty cổ phần Ngọc Sương:

- Tại khoản 4, Điều 11 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3, Điều 5 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần quy định: "4. Không áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất; chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh, trừ trường hợp khi chuyển sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thuộc đối tượng được miễn tiền sử dụng đất quy định tại Điều 12 của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP".

Căn cứ các quy định nêu trên thì không áp dụng giảm tiền sử dụng đất trong trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh.

Vì vậy trường hợp Công ty cổ phần du lịch sinh thái Thanh Vân được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển từ hình thức thuê đất của nhà nước và trả

tiền thuê đất, sang giao đất có thu tiền sử dụng đất và trường hợp Công ty cổ phần Ngọc Sương được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển từ hình thức từ đất thuê của nhà nước và trả tiền thuê đất, sang giao đất ở, xây dựng khu du lịch sinh thái thì không thuộc diện được giảm tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Tổng cục thuế trả lời để Cục Thuế được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC- BTC, QLCS, CST;
- Lưu: VT, CS (3b)*

TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH
BỘ PHỤ TRƯỞNG



Ngô Văn Độ