

Số: *H766* /TCT-CS  
V/v thuế TNCN và miễn, giảm  
tiền thuê đất

Hà Nội, ngày *11* tháng *11* năm 2015

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hà Giang

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 560/CT-THNVDT ngày 28/7/2015 của Cục Thuế tỉnh Hà Giang đề nghị hướng dẫn vướng mắc về thuế TNCN và việc miễn, giảm tiền thuê đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về triển khai Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính:

Tại tiết b, điểm 1, Điều 3 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp tính thuế đối với cá nhân kinh doanh nộp thuế theo từng lần phát sinh:

“b) Đối với cá nhân kinh doanh nộp thuế theo từng lần phát sinh thì mức doanh thu từ 100 triệu đồng/năm trở xuống để xác định cá nhân không phải nộp thuế giá trị gia tăng, không phải nộp thuế thu nhập cá nhân là tổng doanh thu từ kinh doanh trong năm dương lịch”.

Tại tiết a, điểm 1, Điều 7 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính quy định Nguyên tắc khai thuế đối với cá nhân kinh doanh nộp thuế theo từng lần phát sinh:

“a) Cá nhân kinh doanh nộp thuế từng lần phát sinh khai thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân theo từng lần phát sinh nếu có tổng doanh thu trong năm dương lịch trên 100 triệu đồng”.

Căn cứ các hướng dẫn nêu trên, trường hợp cá nhân kinh doanh không thường xuyên và không có địa điểm kinh doanh cố định khai thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập cá nhân theo từng lần phát sinh nếu có tổng doanh thu trong năm dương lịch trên 100 triệu đồng.

2. Về các khoản thu từ đất:

a. Đối với dự án xây dựng Bến xe khách.

Tại Điều 1 Quyết định số 55/2012/QĐ-TTg ngày 19/12/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 62/2009/QĐ-TTg ngày 20 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc miễn tiền thuê đất để xây dựng trạm bảo dưỡng, sửa chữa, bãi đỗ xe của doanh nghiệp kinh doanh vận tải hành khách công cộng, có hiệu lực từ ngày 15/02/2013 quy định:

“Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Điều 1 Quyết định số 62/2009/QĐ-TTg ngày 20 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ như sau:

Điều 1. Doanh nghiệp được thành lập và hoạt động theo Luật doanh nghiệp, Luật hợp tác xã được Nhà nước cho thuê đất để kinh doanh vận tải hành khách công cộng tại các quận, thành phố, thị xã thuộc các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương được miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất đối với diện tích để xây dựng trạm bảo dưỡng, sửa chữa, bãi đỗ xe (bao gồm cả khu bán vé, khu quản lý điều hành, khu phục vụ công cộng) phục vụ cho hoạt động vận tải hành khách công cộng.

Riêng đối với doanh nghiệp kinh doanh vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt, việc miễn tiền thuê đất theo quy định nêu trên được áp dụng đối với mọi địa bàn mà không bị giới hạn trong phạm vi tại các quận, thành phố, thị xã thuộc các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

Đối với diện tích không sử dụng vào mục đích nêu trên (nếu có) phải nộp tiền thuê đất theo quy định hiện hành."

- Theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Luật Giao thông đường bộ năm 2008 thì kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ gồm công trình đường bộ, bãi xe, bãi đỗ xe, trạm dừng nghỉ và các công trình phụ trợ khác trên đường bộ phục vụ giao thông và hành lang an toàn đường bộ.

- Theo quy định tại khoản 1, điểm b khoản 2 Nghị định số 10/2013/NĐ-CP ngày 11/01/2013 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ thì:

"Điều 26. Quỹ đất thuộc tài sản hạ tầng đường bộ

1. Quỹ đất thuộc tài sản hạ tầng đường bộ gồm:

a) Đất gắn liền với tài sản hạ tầng đường bộ, cụ thể:

- Đất thuộc đường bộ và đất thuộc bên xe, bãi đỗ xe, nhà hạt quản lý đường bộ, trạm dừng nghỉ, trạm kiểm tra tải trọng xe, trạm thu phí;

- Đất thuộc hành lang an toàn đường bộ.

...2. Hình thức sử dụng đất đối với quỹ đất thuộc tài sản hạ tầng đường bộ:

...b) Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất đối với quỹ đất thuộc tài sản hạ tầng đường bộ quy định tại Khoản 1 Điều này có mục đích kinh doanh; trừ trường hợp đặc biệt theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ".

- Theo quy định tại Điều 55, Điều 56 và Điều 157 Luật Đất đai năm 2013 thì: (i) đất xây dựng công trình công cộng gồm đất để xây dựng các hệ thống giao thông; (ii) đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh thì Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; (iii) đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh thì Nhà nước thu tiền thuê đất 1 lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm.

Tại Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước:

“1. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước cho cả thời hạn thuê trong các trường hợp sau:...

h) Đất để xây dựng trạm bảo dưỡng, sửa chữa, bãi đỗ xe (bao gồm cả khu bán vé, khu quản lý điều hành, khu phục vụ công cộng) phục vụ cho hoạt động vận tải hành khách công cộng theo quy định của pháp luật về vận tải giao thông đường bộ”.

Căn cứ quy định trên và hồ sơ kèm theo, đối với các hạng mục để xây dựng cây xăng, nhà hàng phục vụ ăn uống, giải khát, nhà nghỉ phục vụ khách trong dự án Bến xe khách do Công ty cổ phần An Khang Hà Giang làm chủ đầu tư thì:

- Trường hợp các hạng mục trên có mục đích kinh doanh thì thực hiện thu tiền thuê đất theo quy định.

- Trường hợp các hạng mục trên không có mục đích kinh doanh thì được miễn tiền thuê đất theo quy định.

b. Đối với tiền thuê đất của Bưu điện tỉnh Hà Giang để xây dựng cụm văn hoá xã, điểm bưu điện văn hoá xã.

Về nội dung này, ngày 21/7/2015 Bộ Tài chính đã có công văn số 9871/BTC-QLCS trả lời Cục Thuế thành phố Hà Nội (Bản Photo gửi kèm). Đề nghị Cục thuế nghiên cứu.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Hà Giang được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ PC, QLCS –BTC;
- Vụ PC, TNCN – TCT;
- Lưu: VT, CS (2b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn

09919562