

Số: 4233/CT-HTr
V/v tham gia ý kiến dự án xây
nhà ở tái định cư X2, Đại Kim,
Hoàng Mai, Hà Nội.

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2016

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư

Cục thuế TP Hà Nội nhận được công văn số 2451/KH&ĐT-ĐT ngày 30/5/2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc lấy ý kiến hồ sơ dự án xây nhà ở tái định cư X2, Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội do Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị - Bộ quốc phòng đề xuất, Cục thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

I. Về ưu đãi thuế TNDN:

- Căn cứ Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính Phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp.

- Căn cứ Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01/10/2014 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế.

- Căn cứ Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014, Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính:

Căn cứ quy định trên, trường hợp doanh nghiệp có hoạt động đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư thì thu nhập từ hoạt động này không được ưu đãi thuế TNDN.

II. Về tiền sử dụng đất:

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2013:

+ Tại khoản 4 Điều 54 quy định giao đất không thu tiền sử dụng đất:

“*Tổ chức sử dụng đất để xây dựng nhà ở tái định cư theo dự án của Nhà nước*”.

+ Tại khoản 3, Điều 86 quy định:

“*Giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư do UBND cấp tỉnh quyết định*”.

+ Tại khoản 1, Điều 24 Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND thành phố quy định:

“Giá thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở chung cư tái định cư được xác định cùng thời điểm và thống nhất với nguyên tắc và phương án xác định giá đất ở cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất”

Căn cứ quy định trên, do dự án đang trong giai đoạn chờ để được cấp giấy chứng nhận đầu tư, Cục Thuế TP Hà Nội chưa đủ thông tin để trả lời cụ thể nội dung ưu đãi về tiền sử dụng đất, Cục Thuế TP Hà Nội trả lời theo nguyên tắc như sau:

- Trường hợp doanh nghiệp thực hiện dự án nhà tái định cư theo dự án của Nhà nước thì thuộc đối tượng giao đất không thu tiền sử dụng đất. Giá bán nhà tái định cư do UBND TP Hà Nội quyết định.


- Nếu Doanh nghiệp được phép chuyển bán các căn hộ trong dự án chưa bố trí hết tái định cư sang hình thức bán nhà ở thương mại thì doanh nghiệp phải liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

Cục thuế TP Hà Nội tham gia ý kiến để Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo UBND TP Hà Nội. *W*

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: VT, HTr(3). *(4;3)*

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG

Mai Sơn

09897216