

Số: /CTLAN-TTHT
V/v chính sách thuế đối với dự án đầu
tư Cụm công nghiệp

Long An, ngày tháng năm

Kính gửi: Công ty CP Đầu tư Thương mại Ngọc Phương Đông;
Mã số thuế: 1101821188;
Địa chỉ: Ấp 3, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Trả lời văn bản số 02.2024/CV-NPĐ ngày 01/02/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Ngọc Phương Đông (gọi tắt là Công ty) về việc xin hướng dẫn về các khoản ưu đãi thuế cho Chủ đầu tư và các nhà đầu tư thứ cấp dự án Cụm công nghiệp Tây Bắc Đức Hòa Đông:

1. Về ưu đãi tiền thuê đất:

- Số thứ tự 43, Phụ lục III Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư thì huyện Đức Hòa, tỉnh Long An thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

- Căn cứ Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước hướng dẫn miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước như sau:

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

...
k) Đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy định tại Khoản 2 Điều 149 Luật Đất đai.

...
2. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước. Trường hợp người thuê đất sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp (trồng cây lâu năm) theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì thời gian xây dựng cơ bản vườn cây được miễn tiền thuê đất áp dụng đối với từng loại cây thực hiện theo quy trình kỹ thuật trồng và chăm sóc cây lâu năm do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định. Việc miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước trong thời gian xây dựng cơ bản được thực hiện theo dự án gắn với việc Nhà nước cho thuê đất mới, chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất, không bao gồm các trường hợp đầu tư xây dựng cải tạo, mở rộng cơ sở sản xuất kinh doanh và tái canh vườn cây trên diện tích đất đang được Nhà nước cho thuê”.

- Căn cứ khoản 5 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của

Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định như sau:

“5. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1, Khoản 3 và bổ sung Khoản 9, Khoản 10, Khoản 11 vào Điều 18 như sau:

“1. Việc miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước được thực hiện theo từng dự án đầu tư gắn với việc cho thuê đất mới trừ các trường hợp sau:

a) Nông, lâm trường quốc doanh được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất khi chuyển sang thuê đất theo quy định pháp luật về đất đai mà thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất theo lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư theo pháp luật về đầu tư.

b) Tổ chức sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất khi chuyển sang thuê đất mà được miễn tiền thuê đất đối với đất xây dựng công trình sự nghiệp theo quy định của pháp luật đất đai.

c) Tổ chức, cá nhân đã có Quyết định giao đất không thu tiền sử dụng đất, Quyết định cho thuê đất hoặc Hợp đồng thuê đất theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nay phải thuê đất, tiếp tục sử dụng đất theo nguyên trạng và thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại các Điểm d, Điểm đ, Điểm e, Điểm g, Điểm h, Điểm i, Điểm k Khoản 1 Điều 19 và Khoản 1 Điều 20 Nghị định này.

d) Tổ chức, cá nhân đang thuê đất thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất theo các quy định khác của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ.

3. Miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Điều 19, Điều 20 Nghị định này chỉ được thực hiện trực tiếp đối với đối tượng được Nhà nước cho thuê đất và tính trên số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp, trừ trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 19 Nghị định này”.

- Căn cứ khoản 6 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung điểm đ vào Khoản 3; bổ sung Khoản 10 và sửa Khoản 10 thành Khoản 11 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP như sau:

“3. Miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước sau thời gian được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại Khoản 2 Điều này, cụ thể như sau:

...
đ) Việc miễn tiền thuê đất đối với Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế, khu công nghệ cao được thực hiện theo quy định tại Khoản 10 Điều này.

...
10. Nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế, khu công nghệ cao được miễn tiền thuê đất sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản quy định tại Khoản 2 Điều này, cụ thể như sau:

a) 11 năm nếu đầu tư tại địa bàn cấp huyện không thuộc Danh mục địa bàn

ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

b) 15 năm nếu đầu tư tại địa bàn cấp huyện thuộc Danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c) Toàn bộ thời gian thuê đất nếu đầu tư tại địa bàn cấp huyện thuộc Danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư.”

- Căn cứ khoản 7 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi Điều 21 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định như sau:

“6. Xác định thời gian xây dựng cơ bản được miễn tiền thuê đất

a) Căn cứ hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất, cơ quan thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định thời gian xây dựng cơ bản và ban hành Quyết định miễn tiền thuê đất đối với từng dự án đầu tư nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất.

Trường hợp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền đã cấp lần đầu theo quy định của pháp luật có ghi thời gian xây dựng cơ bản (tiến độ thực hiện dự án) thì cơ quan thuế căn cứ vào Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ban hành quyết định miễn tiền thuê đất đối với từng dự án nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất.

b) Trường hợp người được Nhà nước cho thuê đất không đề nghị miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản thì thời gian miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật đầu tư tính từ thời điểm có quyết định cho thuê đất. Trường hợp chậm nộp hồ sơ miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều này thì chỉ được miễn tiền thuê đất cho thời gian ưu đãi còn lại (nếu có) tính từ thời điểm cơ quan thuế nhận đủ hồ sơ theo quy định và không được miễn tiền thuê đất trong thời gian chậm nộp hồ sơ”.

Căn cứ quy định trên, việc miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước được thực hiện theo từng dự án đầu tư gắn với việc cho thuê đất mới (trừ các trường hợp được quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ).

Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Ngọc Phương Đông thực hiện dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Tây Bắc Đức Hòa Đông tại huyện Đức Hòa thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn theo quy định tại Nghị định số 31/2021/NĐ-CP; nếu Công ty trực tiếp được Nhà nước ký hợp đồng cho thuê đất mới thì Công ty được ưu đãi tiền thuê đất như sau:

- Đối với diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong Cụm công nghiệp theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy định tại khoản

2 Điều 149 Luật Đất đai thì được miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

-Đối với diện tích đất còn lại: được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP. Xác định thời gian xây dựng cơ bản được miễn tiền thuê đất căn cứ quyết định chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền đã cấp lần đầu theo quy định của pháp luật có ghi thời gian xây dựng cơ bản (tiến độ thực hiện dự án) theo quy định tại khoản 7 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP.

Được miễn tiền thuê đất 15 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP.

Trường hợp Công ty có văn bản đề nghị điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư thì việc xác định lại thời gian xây dựng cơ bản được miễn tiền thuê đất được thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP.

2.2. Về ưu đãi thuế TNDN:

- Căn cứ Điều 10 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung Khoản 5 Điều 18 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (đã được sửa đổi, bổ sung tại Điều 5 Thông tư số 151/2014/TT-BTC) quy định như sau:

+ Tại khoản 1 Điều 10 quy định sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 18 Thông tư số 78/2014/TT-BTC quy định:

“3. Không áp dụng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp và không áp dụng thuế suất 20% (bao gồm cả doanh nghiệp thuộc diện áp dụng thuế suất 20% theo quy định tại Khoản 2 Điều 11 Thông tư số 78/2014/TT-BTC) đối với các khoản thu nhập sau:

a) Thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng quyền góp vốn; thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (trừ thu nhập từ đầu tư kinh doanh nhà ở xã hội quy định tại điểm d Khoản 3 Điều 19 Thông tư số 78/2014/TT-BTC); thu nhập từ chuyển nhượng dự án đầu tư, chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư, chuyển nhượng quyền thăm dò, khai thác khoáng sản; thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh ở ngoài Việt Nam.

b) Thu nhập từ hoạt động tìm kiếm, thăm dò, khai thác dầu, khí, tài nguyên quý hiếm khác và thu nhập từ hoạt động khai thác khoáng sản.

c) Thu nhập từ kinh doanh dịch vụ thuộc diện chịu thuế tiêu thụ đặc biệt theo quy định của Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt.”

+ Tại khoản 2 Điều 10 quy định sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 18 Thông tư số 78/2014/TT-BTC quy định:

“4. Doanh nghiệp có dự án đầu tư được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp do đáp ứng điều kiện về lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư xác định ưu đãi như sau:

...

b) Doanh nghiệp có dự án đầu tư được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp do đáp ứng điều kiện ưu đãi về địa bàn (bao gồm cả khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao) thì thu nhập được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp là toàn bộ thu nhập phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh trên địa bàn ưu đãi trừ các khoản thu nhập nêu tại điểm a, b, c Khoản 1 Điều này.

...

- Doanh nghiệp có dự án đầu tư được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp do đáp ứng điều kiện về địa bàn có phát sinh thu nhập ngoài địa bàn thực hiện dự án đầu tư thì:

(i) Nếu khoản thu nhập này phát sinh tại địa bàn không thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư thì không được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo điều kiện địa bàn.

(ii) Nếu khoản thu nhập này phát sinh tại địa bàn thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư thì được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo điều kiện địa bàn. Việc xác định ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với khoản thu nhập này được xác định theo từng địa bàn căn cứ theo thời gian và mức ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp của doanh nghiệp tại địa bàn thực hiện dự án đầu tư.

...”

+ Tại khoản 3 Điều 10 quy định sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 18 Thông tư số 78/2014/TT-BTC quy định như sau:

“5. Về dự án đầu tư mới:

a) Dự án đầu tư mới được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp quy định tại Điều 15, Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP là:

- Dự án được cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu từ ngày 01/01/2014 và phát sinh doanh thu của dự án đó sau khi được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

- Dự án đầu tư trong nước gắn với việc thành lập doanh nghiệp mới có vốn đầu tư dưới 15 tỷ đồng Việt Nam và không thuộc Danh mục lĩnh vực đầu tư có điều kiện được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp từ ngày 01/01/2014.

- Dự án đầu tư độc lập với dự án doanh nghiệp đang hoạt động (kể cả trường hợp dự án có vốn đầu tư dưới 15 tỷ đồng Việt Nam và không thuộc Danh mục lĩnh vực đầu tư có điều kiện) có Giấy chứng nhận đầu tư từ ngày 01/01/2014 để thực hiện dự án đầu tư độc lập này.

- Văn phòng công chứng thành lập tại các địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn.

Dự án đầu tư mới được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc được phép đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

b) Dự án đầu tư mới được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo diện đầu tư mới không bao gồm các trường hợp sau:

- Dự án đầu tư hình thành từ việc: chia, tách, sáp nhập, hợp nhất, chuyển đổi hình thức doanh nghiệp theo quy định của pháp luật;

- Dự án đầu tư hình thành từ việc chuyển đổi chủ sở hữu (bao gồm cả trường hợp thực hiện dự án đầu tư mới nhưng vẫn kế thừa tài sản, địa điểm kinh doanh, ngành nghề kinh doanh của doanh nghiệp cũ để tiếp tục hoạt động sản xuất kinh doanh; mua lại dự án đầu tư đang hoạt động).

Doanh nghiệp thành lập hoặc doanh nghiệp có dự án đầu tư từ việc chuyển đổi loại hình doanh nghiệp, chuyển đổi sở hữu, chia, tách, sáp nhập, hợp nhất được kế thừa các ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp của doanh nghiệp hoặc dự án đầu tư trước khi chuyển đổi, chia, tách, sáp nhập, hợp nhất trong thời gian còn lại nếu tiếp tục đáp ứng các điều kiện ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp.

c) Đối với doanh nghiệp đang được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo diện doanh nghiệp mới thành lập từ dự án đầu tư chỉ áp dụng đối với thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh đáp ứng điều kiện ưu đãi đầu tư ghi trong giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy chứng nhận đầu tư lần đầu của doanh nghiệp. Đối với doanh nghiệp đang hoạt động sản xuất kinh doanh nếu có sự thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy chứng nhận đầu tư nhưng sự thay đổi đó không làm thay đổi việc đáp ứng các điều kiện ưu đãi thuế của dự án đó theo quy định thì doanh nghiệp tiếp tục được hưởng ưu đãi thuế cho thời gian còn lại hoặc ưu đãi theo diện đầu tư mở rộng nếu đáp ứng điều kiện ưu đãi theo quy định.

d) Đối với dự án đầu tư được cấp phép đầu tư mà trong Hồ sơ đăng ký đầu tư lần đầu gửi cơ quan cấp phép đầu tư đã đăng ký số vốn đầu tư, phân kỳ đầu tư kèm tiến độ thực hiện đầu tư, trường hợp các giai đoạn tiếp theo thực tế có thực hiện được coi là dự án thành phần của dự án đầu tư đã được cấp phép lần đầu nếu thực hiện theo tiến độ (trừ trường hợp bất khả kháng, khó khăn do nguyên nhân khách quan trong khâu giải phóng mặt bằng, giải quyết thủ tục hành chính của cơ quan Nhà nước, do thiên tai, hỏa hoạn hoặc khó khăn, bất khả kháng khác) thì các dự án thành phần của dự án đầu tư lần đầu được hưởng ưu đãi thuế cho thời gian còn lại của dự án đầu tư lần đầu tính từ thời điểm dự án thành phần có thu nhập được hưởng ưu đãi.

... ”

- Căn cứ khoản 4 khoản 6 Điều 19 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính:

“4. Thuế suất ưu đãi 20% trong thời gian mười năm (10 năm) áp dụng đối với:

a) Thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 218/2013/NĐ-CP của Chính phủ.

...
Doanh nghiệp thực hiện dự án đầu tư mới vào các lĩnh vực, địa bàn ưu đãi thuế quy định tại khoản này kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 áp dụng thuế suất 17%.

6. Thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi quy định tại Điều này được tính liên tục từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ dự án đầu tư mới được hưởng ưu đãi thuế...”

- Căn cứ Điều 6 Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 sửa đổi, bổ sung Khoản 3 Điều 20 Thông tư số 78/2014/TT-BTC về thuế TNDN quy định thời gian miễn thuế, giảm thuế như sau:

“...
3. Miễn thuế 2 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 4 năm tiếp theo đối với thu nhập từ thực hiện dự án đầu tư mới quy định tại Khoản 4 Điều 19 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính và thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới tại Khu công nghiệp (trừ Khu công nghiệp nằm trên địa bàn có điều kiện - kinh tế xã hội thuận lợi).

... ”
 - Căn cứ khoản 2 Điều 12 Thông tư số 96/2015/TT-BTC sửa đổi, bổ sung Khoản 4 Điều 20 Thông tư số 78/2014/TT-BTC về thuế TNDN quy định:

“4. Thời gian miễn thuế, giảm thuế quy định tại điều này được tính liên tục từ năm đầu tiên doanh nghiệp có thu nhập chịu thuế từ dự án đầu tư mới được hưởng ưu đãi thuế. Trường hợp doanh nghiệp không có thu nhập chịu thuế trong ba năm đầu, kể từ năm đầu tiên có doanh thu từ dự án đầu tư mới thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm thứ tư dự án đầu tư mới phát sinh doanh thu.

... ”
 - Căn cứ khoản 1 khoản 2 Điều 18 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 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 TNDN quy định điều kiện áp dụng ưu đãi thuế TNDN:

“1. Các ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ áp dụng đối với doanh nghiệp thực hiện chế độ kế toán, hóa đơn, chứng từ và nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo kê khai.

2. Trong thời gian đang được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp nếu doanh nghiệp thực hiện nhiều hoạt động sản xuất, kinh doanh thì doanh nghiệp phải tính riêng thu nhập từ hoạt động sản xuất, kinh doanh được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp (bao gồm mức thuế suất ưu đãi, mức miễn thuế, giảm thuế) và thu nhập từ hoạt động kinh doanh không được hưởng ưu đãi thuế để kê khai nộp thuế riêng.

... ”

- Căn cứ Điều 22 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính quy định về thủ tục thực hiện ưu đãi thuế TNDN như sau:

“Điều 22. Thủ tục thực hiện ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp

Doanh nghiệp tự xác định các điều kiện ưu đãi thuế, mức thuế suất ưu đãi, thời gian miễn thuế, giảm thuế, số lỗ được trừ (-) vào thu nhập tính thuế để tự kê khai và tự quyết toán thuế với cơ quan thuế.

Cơ quan thuế khi kiểm tra, thanh tra đối với doanh nghiệp phải kiểm tra các điều kiện được hưởng ưu đãi thuế, số thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn thuế, giảm thuế, số lỗ được trừ vào thu nhập chịu thuế theo đúng điều kiện thực tế mà doanh nghiệp đáp ứng được. Trường hợp doanh nghiệp không đảm bảo các điều kiện để áp dụng thuế suất ưu đãi và thời gian miễn thuế, giảm thuế thì cơ quan thuế xử lý truy thu thuế và xử phạt vi phạm hành chính, về thuế theo quy định.”

Căn cứ quy định trên, trường hợp Công ty thực hiện dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Tây Bắc Đức Hòa Đông có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản thì không được áp dụng ưu đãi thuế TNDN theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính.

Đối với các doanh nghiệp đầu tư trong Cụm công nghiệp Tây Bắc Đức Hòa Đông thực hiện hoạt động kinh doanh, sản xuất nếu nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư mới theo quy định và không thuộc các trường hợp không được hưởng ưu đãi theo dự án đầu tư mới theo quy định khoản 3 Điều 10 Thông tư số 96/2015/TT-BTC thì thu nhập từ dự án đầu tư mới phát sinh tại địa bàn huyện Đức Hòa thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn (trừ các khoản thu nhập nêu tại điểm a, b, c Khoản 1 Điều 10 Thông tư số 96/2015/TT-BTC) được hưởng ưu đãi thuế TNDN như sau:

- Thuế suất thuế TNDN là 17% trong thời gian 10 năm, thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi được tính liên tục từ năm đầu tiên Công ty có doanh thu từ dự án đầu tư mới được hưởng ưu đãi thuế theo quy định khoản 4 khoản 6 Điều 19 Thông tư 78/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính.

- Được miễn thuế 02 năm và giảm 50% số thuế phải nộp của 4 năm tiếp theo, quy định tại Điều 6 Thông tư số 151/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính. Thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính liên tục từ năm đầu tiên Công ty có thu nhập chịu thuế từ dự án đầu tư mới được hưởng ưu đãi thuế. Trường hợp Công ty không có thu nhập chịu thuế trong ba năm đầu, kể từ năm đầu tiên có doanh thu từ dự án đầu tư mới thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm thứ tư dự án đầu tư mới phát sinh doanh thu theo quy định khoản 2 Điều 12 Thông tư số 96/2015/TT-BTC.

Trường hợp Công ty có thu nhập từ dự án đầu tư trong lĩnh vực kinh doanh thương mại thì thực hiện theo quy định tại khoản 17 Điều 1 Nghị định số 12/2015/NĐ-CP và khoản 2 Điều 10 Thông tư số 96/2015/TT-BTC.

Ngoài ra, ưu đãi về ngành nghề, lĩnh vực thực hiện theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính (đã được sửa đổi tại

Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày ngày 22/6/2015, Thông tư 25/2018/TT-BTC ngày 16/03/2018, Thông tư 03/2021/TT-BTC ngày 11/01/2021 và các văn bản có liên quan).

Các ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ áp dụng đối với doanh nghiệp thực hiện chế độ kế toán, hóa đơn, chứng từ và nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo kê khai và doanh nghiệp tự xác định các điều kiện ưu đãi thuế, mức thuế suất ưu đãi, thời gian miễn thuế, giảm thuế, số lỗ được trừ (-) vào thu nhập tính thuế để tự kê khai và tự quyết toán thuế với cơ quan thuế theo quy định Điều 18, Điều 22 Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính.

Đề nghị Công ty căn cứ vào tình hình thực tế của đơn vị, đối chiếu với quy định tại văn bản pháp luật nêu trên để thực hiện đúng quy định.

Cục Thuế trả lời cho Công ty được biết và thực hiện theo đúng quy định tại văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BLĐ Cục Thuế;
- Phòng NVDTPC, TTKT2;
- Trang web Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT, LS.

**KT.CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Trần Thị Thu Vân