

Số: *1977* /TCT- CS
V/v chính sách thuế đối với
dự án xây dựng nhà ở xã
hội.

Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2024.

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Định.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 857/CTBDI-HKDCN ngày 13/3/2024 của Cục Thuế tỉnh Bình Định vướng mắc về việc miễn tiền sử dụng đất đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 57 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 quy định về Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội:

- Tại Điều 58 Luật Nhà ở nêu trên quy định về ưu đãi chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội.

- Tại Điều 4 Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013 quy định về giải thích từ ngữ, trong đó có quy định về: Đấu thầu, giá gói thầu, giá dự thầu, giá trúng thầu ...

- Tại Điều 5 Luật Đấu giá số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2014 quy định về giải thích từ ngữ, trong đó có quy định về đấu giá tài sản.

- Tại Điều 5 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 quy định về các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất và các trường hợp không đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tại Điều 11 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về miễn tiền sử dụng đất.

- Tại Điều 2 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 9/9/2016 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

Căn cứ các quy định trên thì việc miễn tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở xã hội thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở. Việc ưu đãi chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội được thực hiện theo quy định tại Điều 58 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 nêu trên. Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2023, Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ là các văn bản hướng dẫn Luật Đất đai năm 2013 không hướng dẫn pháp luật đấu thầu. Vì vậy, đối với những vướng mắc liên quan đến pháp luật nhà ở, pháp luật về đấu thầu, đề nghị thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư theo chức năng, nhiệm vụ và trách nhiệm được giao.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Bình Định căn cứ quy định của pháp luật và hồ sơ cụ thể để thực hiện theo đúng quy định. Trường hợp còn vướng mắc liên quan đến pháp luật nhà ở, pháp luật về đấu thầu thì đề nghị Cục Thuế báo cáo UBND tỉnh có công văn đề nghị Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn cụ thể.

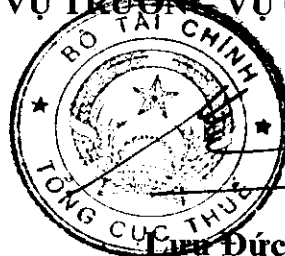
Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Bình Định biết và thực hiện./ *SV*

Nơi nhận: *SV*

- Như trên;
- PTCT Đặng Ngọc Minh (để báo cáo);
- Vụ PC, Cục QLCS (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Website (TCT);
- Lưu: VT, CS(2b).

(3;5)

**TL.TỔNG CỤC TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH**



Lưu Đức Huy