

Số: ~~2417~~ /TCT-CS
V/v thuế GTGT

Hà Nội, ngày ~~14~~ tháng 6 năm 2023

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hải Phòng.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 2599/CTHPH-NVDTPC của Cục Thuế thành phố Hải Phòng về thuế GTGT. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ khoản 2 Điều 149, Khoản 2 Điều 210 Luật Đất đai (2013) quy định về việc cho thuê lại đất đã đầu tư cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê;

Căn cứ Điều 37 Luật kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 quy định về nguyên tắc chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất;

Căn cứ Điều 4 Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính phủ); Khoản 1 Điều 1 Nghị định số 49/2022/NĐ-CP ngày 29/7/2022 của Chính phủ (sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ) có hiệu lực từ ngày 12/9/2022;

Căn cứ Điều 32 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ khoản 10 Điều 1 Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ quy định về bổ sung Điều 21b và Điều 21c sau Điều 21 Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế; Điều 31 Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; Điều 27 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ quy định nêu trên, pháp luật về đất đai và pháp luật về tiền thuê đất đã có quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của tổ chức sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm. Về sự phù hợp của hợp đồng cho thuê lại đất, đề nghị Cục Thuế thành phố Hải Phòng phối hợp cơ quan quản lý nhà nước trên địa bàn để có cơ sở xác định theo đúng quy định pháp luật. Việc định giá cho thuê, cho thuê lại đất đã xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và các loại phí sử dụng hạ tầng liên quan khác được thực hiện theo quy định tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013, Điều 31 Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày

22/5/2018 của Chính phủ, Điều 27 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ nêu trên.

Giá tính thuế GTGT thực hiện theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 49/2022/NĐ-CP ngày 29/7/2022 của Chính phủ)

Đề nghị Cục Thuế thành phố Hải Phòng căn cứ quy định nêu trên và tình hình thực tế để hướng dẫn thực hiện theo quy định.

Tổng cục Thuế có ý kiến đề Cục Thuế thành phố Hải Phòng được biết./.

Nơi nhận: *u*

- Như trên;
- Phó TCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Vụ PC; Vụ CST;
- Vụ PC, Vụ KK;
- Lưu: VT, CS. *5*

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



Phạm Thị Minh Hiền