

**TỔNG CỤC THUẾ**  
**CỤC THUẾ TỈNH THÁI BÌNH**

Số: /CTTBI-TTHT  
V/v giải đáp chính sách thuế.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thái Bình, ngày tháng năm

Kính gửi: Công ty TNHH MTV đầu tư hạ tầng Bảo Long;  
Mã số thuế: 1001267833;  
Địa chỉ nhận thông báo: Thôn Vĩnh Linh, xã Tây Ninh, huyện Tiền Hải,  
tỉnh Thái Bình.

Ngày 23 tháng 4 năm 2024, Cục Thuế tỉnh Thái Bình nhận được Công văn số 01/CV- BL về việc đề nghị giải đáp chính sách thuế của Công ty TNHH MTV đầu tư hạ tầng Bảo Long - Mã số thuế 1001267833 (gọi tắt là Công ty). Về nội dung này, Cục Thuế tỉnh Thái Bình có ý kiến như sau:

**1. Về giao dịch liên kết.**

- Tại Điều 3, Điều 42 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 quy định:

*“Điều 3. Giải thích từ ngữ*

...

*21. Các bên có quan hệ liên kết là các bên tham gia trực tiếp hoặc gián tiếp vào việc điều hành, kiểm soát, góp vốn vào doanh nghiệp; các bên cùng chịu sự điều hành, kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp bởi một tổ chức hoặc cá nhân; các bên cùng có một tổ chức hoặc cá nhân tham gia góp vốn; các doanh nghiệp được điều hành, kiểm soát bởi các cá nhân có mối quan hệ mật thiết trong cùng một gia đình.*

*22. Giao dịch liên kết là giao dịch giữa các bên có quan hệ liên kết.*

*Điều 42. Nguyên tắc khai thuế, tính thuế*

...

*5. Nguyên tắc kê khai, xác định giá tính thuế đối với giao dịch liên kết được quy định như sau:*

*a) Kê khai, xác định giá giao dịch liên kết theo nguyên tắc phân tích, so sánh với các giao dịch độc lập và nguyên tắc bản chất hoạt động, giao dịch quyết định nghĩa vụ thuế để xác định nghĩa vụ thuế phải nộp như trong điều kiện giao dịch giữa các bên độc lập;*

*b) Giá giao dịch liên kết được điều chỉnh theo giao dịch độc lập để kê khai, xác định số tiền thuế phải nộp theo nguyên tắc không làm giảm thu nhập chịu thuế;*

*c) Người nộp thuế có quy mô nhỏ, rủi ro về thuế thấp được miễn thực hiện quy định tại điểm a, điểm b khoản này và được áp dụng cơ chế đơn giản hóa trong kê khai, xác định giá giao dịch liên kết.*

... ”

- Tại Điều 1, Điều 5 Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020 của Chính phủ quy định về Quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết, quy định:

*“Điều 1. Phạm vi điều chỉnh*

1. Nghị định này quy định nguyên tắc, phương pháp, trình tự xác định yếu tố hình thành giá giao dịch liên kết; quyền và nghĩa vụ của người nộp thuế trong xác định giá giao dịch liên kết, thủ tục kê khai; trách nhiệm của các cơ quan nhà nước trong quản lý thuế đối với người nộp thuế có phát sinh giao dịch liên kết.

2. Các giao dịch liên kết thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định này là các giao dịch mua, bán, trao đổi, thuê, cho thuê, mượn, cho mượn, chuyển giao, chuyển nhượng hàng hóa, cung cấp dịch vụ; vay, cho vay, dịch vụ tài chính, đảm bảo tài chính và các công cụ tài chính khác; mua, bán, trao đổi, thuê, cho thuê, mượn, cho mượn, chuyển giao, chuyển nhượng tài sản hữu hình, tài sản vô hình và thỏa thuận mua, bán, sử dụng chung nguồn lực như tài sản, vốn, lao động, chia sẻ chi phí giữa các bên có quan hệ liên kết, trừ các giao dịch kinh doanh đối với hàng hóa, dịch vụ thuộc phạm vi điều chỉnh giá của Nhà nước thực hiện theo quy định của pháp luật về giá.

#### *Điều 5. Các bên có quan hệ liên kết*

1. Các bên có quan hệ liên kết (sau đây viết tắt là “bên liên kết”) là các bên có mối quan hệ thuộc một trong các trường hợp:

a) Một bên tham gia trực tiếp hoặc gián tiếp vào việc điều hành, kiểm soát, góp vốn hoặc đầu tư vào bên kia;

b) Các bên trực tiếp hay gián tiếp cùng chịu sự điều hành, kiểm soát, góp vốn hoặc đầu tư của một bên khác.

2. Các bên liên kết tại khoản 1 điều này được quy định cụ thể như sau:

a) Một doanh nghiệp nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp ít nhất 25% vốn góp của chủ sở hữu của doanh nghiệp kia;

... ”

Căn cứ quy định trên và nội dung hỏi, trường hợp Công ty TNHH MTV đầu tư hạ tầng Bảo Long được thành lập với 100% vốn điều lệ của Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng khu CN Bảo Minh thì 02 công ty này là các bên có quan hệ liên kết. Giao dịch liên kết là giao dịch giữa các bên có quan hệ liên kết. Các giao dịch liên kết quy định tại khoản 2 Điều 1 Nghị định số 132/2020/NĐ-CP thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020 của Chính phủ. Nguyên tắc, phương pháp, trình tự xác định yếu tố hình thành giá giao dịch liên kết; quyền và nghĩa vụ của người nộp thuế trong xác định giá giao dịch liên kết, thủ tục kê khai được điều chỉnh bởi Luật Quản lý thuế, Nghị định số 132/2020/NĐ-CP, Luật Thuế Thu nhập doanh nghiệp và các pháp luật có liên quan.

#### **2. Về ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp**

Tại Điều 13, Điều 15, Điều 16, Điều 19 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01/10/2014 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ) quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định:

“Điều 13. Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản bao gồm thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền thuê đất; thu nhập từ cho thuê lại đất của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về đất đai không phân biệt có hay không có kết cấu hạ tầng, công trình kiến trúc gắn liền với đất; thu nhập từ chuyển nhượng nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất đai,

kể cả các tài sản gắn liền với nhà, công trình xây dựng đó không phân biệt có hay không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền thuê đất; thu nhập từ chuyển nhượng các tài sản khác gắn liền với đất đai.

*Điều 15. Thuế suất ưu đãi*

1. Thuế suất ưu đãi 10% trong thời hạn 15 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 đặc biệt khó khăn quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này, khu kinh tế, khu công nghệ cao kể cả khu công nghệ thông tin tập trung được thành lập theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ;

...

3. Thuế suất 20% trong thời gian mười 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 này

...

*Điều 16. Miễn thuế, giảm thuế*

1. Miễn thuế 4 năm, giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo đối với:

a) Thu nhập của doanh nghiệp quy định tại Khoản 1 Điều 15 Nghị định này.

...

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 3 Điều 15 Nghị định này ...

*Điều 19. Điều kiện áp dụng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp*

Điều kiện áp dụng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp thực hiện theo quy định tại Khoản 12 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp.

...

2. Không áp dụng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp quy định tại Khoản 1, Khoản 4 Điều 4 và Điều 15, Điều 16 Nghị định này và không áp dụng thuế suất 20% quy định tại Khoản 2 Điều 10 Nghị định này 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 2 Điều 15 Nghị định này; 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;

...

5. Dự án đầu tư mới (bao gồm cả văn phòng công chứng thành lập tại các địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn) được hưởng ưu đãi thuế quy định tại Khoản 1, Khoản 3 Điều 15 và Khoản 1, 2 và Khoản 3 Điều 16 Nghị định này là dự án thực hiện lần đầu hoặc dự án đầu tư độc lập với dự án đang thực hiện ...

...

*Dự án đầu tư mới được hưởng ưu đãi thuế theo quy định tại Điều 15, Điều 16 Nghị định này 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.*

...

Căn cứ các quy định trên, ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 15; khoản 1, khoản 3 Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP (nêu trên) chỉ áp dụng đối với thu nhập từ thực hiện dự án đầu tư mới; Không áp dụng đối với trường hợp không có dự án đầu tư mới theo quy định của pháp luật; Không áp dụng đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản.

### 3. Về ưu đãi tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp:

- Căn cứ Quyết định số 36/2017/QĐ-TTg ngày 29/7/2017 của Thủ tướng Chính phủ về thành lập khu Kinh tế Thái Bình, tỉnh Thái Bình và Quyết định số 1370/QĐ-TTg ngày 9/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư dự án phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Hải Long, tỉnh Thái Bình thì Khu công nghiệp Hải Long có địa điểm dự án tại xã Đông Trà, Đông Long và Đông Xuyên, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình thuộc Khu kinh tế tỉnh Thái Bình.

- Căn cứ Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao.

- Căn cứ Điểm 55 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 thì “Khu kinh tế” thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn.

- Tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ) quy định:

*“Điều 18. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước*

...

*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.”*

- Tại khoản 3 Điều 4, khoản 1 Điều 9, khoản 1 Điều 10 Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp số 48/2010/QH12 ngày 07/6/2010 của Quốc hội quy định:

*“Điều 4. Người nộp thuế*

...

*3. Người nộp thuế trong một số trường hợp cụ thể được quy định như sau:*

*a) Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thì người thuê đất ở là người nộp thuế;*

*b) Trường hợp người có quyền sử dụng đất cho thuê đất theo hợp đồng thì người nộp thuế được xác định theo thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng không có thỏa thuận về người nộp thuế thì người có quyền sử dụng đất là người nộp thuế;*

...

### *Điều 9. Miễn thuế*

*1. Đất của dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư; dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án đầu tư thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; đất của doanh nghiệp sử dụng trên 50% số lao động là thương binh, bệnh binh.*

...

- Tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 53/2011/NĐ-CP ngày 01/7/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp quy định:

*“Điều 8. Miễn thuế, giảm thuế và nguyên tắc miễn, giảm thuế*

*Đối tượng miễn thuế, giảm thuế và nguyên tắc miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 9, Điều 10 và Điều 11 Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp. Một số nội dung được quy định cụ thể như sau:*

*1. Danh mục lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 9 và khoản 1, khoản 2 Điều 10 Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.”*

- Tại Điều 57 Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế, quy định:

*“Điều 57. Thủ tục hồ sơ miễn thuế, giảm thuế đối với thuế sử dụng đất phi nông nghiệp quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 52 Thông tư này*

*1. Đối với trường hợp miễn thuế, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, trừ trường hợp miễn tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân có số thuế phải nộp hằng năm từ 50.000 VNĐ (50 nghìn đồng) trở xuống; hồ sơ miễn giảm bao gồm:*

*a) Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này;*

*b) Bản sao các giấy tờ liên quan đến thửa đất chịu thuế như: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyết định giao đất, Quyết định hoặc Hợp đồng cho thuê đất, Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;*

*c) Bản sao Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp”*

Căn cứ các quy định trên:

- Ưu đãi tiền thuê đất chỉ được thực trực tiếp đối với đối tượng được Nhà nước cho thuê đất. Công ty TNHH MTV đầu tư hạ tầng Bảo Long không trực tiếp ký hợp đồng thuê đất với Nhà nước nên không thuộc trường hợp được hưởng ưu đãi về tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

Việc xác định miễn giảm tiền thuê đất trong Khu kinh tế không thuộc thẩm quyền của Cục Thuế tỉnh Thái Bình. Trường hợp Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng khu CN Bảo Minh ký hợp đồng thuê đất trực tiếp với Nhà nước (thuê đất tại xã Đông Trà, Đông Long và Đông Xuyên), đề nghị Công ty liên hệ trực tiếp với Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình để được giải đáp.

- Ưu đãi thuế sử dụng đất phi nông nghiệp:

Trường hợp trong hợp đồng thuê lại đất gắn với cơ sở hạ tầng giữa nhà đầu tư thứ cấp với Nhà đầu tư được nhà nước cho thuê đất (Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng khu CN Bảo Minh) có quy định người thuê lại đất là người nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thì nhà đầu tư thứ cấp tự xác định ưu đãi được hưởng theo quy định tại Điều 9 Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

Trường hợp trong hợp đồng thuê lại đất gắn với cơ sở hạ tầng không có thỏa thuận về người nộp thuế thì nhà đầu tư được nhà nước cho thuê đất là người nộp thuế và tự xác định ưu đãi được hưởng theo quy định tại Điều 9 Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

Hồ sơ miễn thuế, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 57 Thông tư số 80/2021/TT-BTC.

#### 4. Về các chính sách miễn, giảm thuế từ dịch vụ:

Chính sách miễn, giảm, gia hạn nộp thuế đối với từng sắc thuế được thực hiện theo quy định tại các Luật thuế cụ thể (Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp ...); các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành; Nghị quyết của Ban thường vụ Quốc hội, Nghị định của Chính phủ theo từng thời kỳ, từng giai đoạn. Cục Thuế đề nghị Công ty căn cứ vào thực tế phát sinh, đối chiếu với các quy định của pháp luật để xác định đối tượng, trường hợp miễn, giảm (nếu có) theo đúng quy định pháp luật.

Cục Thuế trả lời đề Công ty TNHH MTV đầu tư hạ tầng Bảo Long biết và thực hiện theo đúng quy định pháp luật hiện hành và quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật trích dẫn trên. Trong quá trình thực hiện, nếu còn vướng mắc, xin vui lòng liên hệ Cục Thuế tỉnh Thái Bình (*Phòng Thanh tra - kiểm tra số 3, điện thoại 02273.643.391*) để được hỗ trợ giải quyết. Trân trọng./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục Thuế;
- Các phòng: TTKT, NVDTTC, KK, CNTT;
- Trang Thông tin điện tử Cục Thuế Thái Bình;
- Lưu: VT, TTHT.

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

**Hà Nhật Quang**