

Số: 2847/TCT-CS
V/v: Nộp tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2007

Kính gửi: Công ty CP SXKD XNK DV & ĐT Tân Bình
Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Trả lời Công văn số 917/KCN-KD ngày 05/6/2007 của Công ty CP SXKD XNK DV & ĐT Tân Bình hỏi về việc áp dụng hình thức nộp tiền thuê đất đối cơ sở kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp; Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 2, Điều 2 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định: "Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước thu tiền thuê hàng năm hoặc thu tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê đất, thuê mặt nước trong các trường hợp sau đây:

a) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; hoạt động khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê."

- Tại Khoản 1, Điều 108, Luật Đất đai năm 2003 quy định: "Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh, sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; tổ chức kinh tế sử dụng đất vào mục đích đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê, sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối được lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất."

Căn cứ quy định trên, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài được Nhà nước cho thuê đất để xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp để chuyển nhượng hoặc cho thuê đất đã có cơ sở hạ tầng có thể lựa chọn hình thức trả tiền hàng năm hoặc trả tiền thuê đất một lần cho nhiều năm theo quy định. Trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài được nhà nước cho thuê đất ở tại đô thị để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán thì phải trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất theo hướng dẫn tại điểm 2.3.b, Mục II, Phần A Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP nêu trên.

Đối với tổ chức kinh tế trong nước được nhà nước cho thuê đất để xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp thuộc đối tượng nộp tiền thuê đất hàng năm có thể lựa chọn chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thời hạn thuộc diện nộp

tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 7 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

Tổng cục Thuế thông báo để Công ty được biết và liên hệ Cục Thuế địa phương để được hướng dẫn thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế;
- Đại diện TCT tại TP HCM;
- Cục Thuế TP Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, HT, PC, CS (2b). 9



KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Phạm Duy Khương