

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HẢI PHÒNG

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

Số: 306 /CTHPH-TTHT

Hải Phòng, ngày 26 tháng 01 năm 2024

V/v giải đáp chính sách thuế

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thiết bị điện Nano - Phước Thạnh
Mã số thuế: 0201034009

Địa chỉ: Lô CN 3.2D, Khu công nghiệp Đình Vũ (thuộc KKT Đình Vũ - Cát Hải),
P. Đông Hải 2, Q. Hải An, TP. Hải Phòng

Cục Thuế TP Hải Phòng nhận được công văn số 01/2024/NNPT đề ngày 09/01/2024 của Công ty Cổ phần Thiết bị điện Nano - Phước Thạnh (sau đây gọi là "Công ty"), đề nghị hướng dẫn về chính sách thuế giá trị gia tăng (GTGT) đối với tiền thuê đất.

Về vấn đề này, Cục Thuế TP Hải Phòng có ý kiến như sau:

Căn cứ khoản 2 Điều 149 Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội quy định về đất khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề:

"2. Nhà nước cho thuê đất đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất. Đối với phần diện tích thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì người được Nhà nước cho thuê đất có quyền cho thuê lại đất với hình thức trả tiền thuê đất hàng năm; đối với phần diện tích thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì người được Nhà nước cho thuê đất có quyền cho thuê lại đất với hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc trả tiền thuê đất hàng năm";

Căn cứ khoản 3 Điều 61 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư quy định Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp được thực hiện các hoạt động sau:

"3. Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và khu chức năng trong khu kinh tế được thực hiện các hoạt động sau:

- Xây dựng nhà xưởng, văn phòng, kho bãi để bán hoặc cho thuê;
- Định giá cho thuê đất, giá cho thuê lại đất đã xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật; các loại phí sử dụng hạ tầng; giá cho thuê, giá bán nhà xưởng, văn phòng, kho bãi và các loại phí dịch vụ khác theo quy định của pháp luật và đăng ký với Ban quản lý khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế về khung giá và các loại phí sử dụng hạ tầng. Việc đăng ký khung giá và các loại phí sử dụng hạ tầng thực



hiện định kỳ 06 tháng hoặc trong trường hợp có sự điều chỉnh khác so với khung giá và các loại phí sử dụng hạ tầng đã đăng ký;

c) Thu các loại phí sử dụng hạ tầng;

d) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cho thuê đất và cho thuê lại đất đã xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và khu chức năng trong khu kinh tế cho nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

...”;

Căn cứ điểm g khoản 2 Điều 68 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 quy định Ban quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế thực hiện các nhiệm vụ sau:

“g) Tiếp nhận đăng ký khung giá và các loại phí sử dụng hạ tầng của nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chức năng trong khu kinh tế”;

Căn cứ khoản 1 Điều 1 Nghị định số 49/2022/NĐ-CP ngày 29/7/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung khoản 3, 4 Điều 4 Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2023 của Chính phủ;

Căn cứ khoản 6 Điều 5 Luật thuế Giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03/6/2008 của Quốc hội quy định về đối tượng không chịu thuế GTGT:

“6. Chuyển quyền sử dụng đất.”;

Căn cứ khoản 6 Điều 7 Thông tư 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Thuế giá trị gia tăng và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng quy định về giá tính thuế GTGT:

“6. Đối với hoạt động cho thuê tài sản như cho thuê nhà, văn phòng, xưởng, kho tàng, bến, bãi, phương tiện vận chuyển, máy móc, thiết bị là số tiền cho thuê chưa có thuế GTGT.

Trường hợp cho thuê theo hình thức trả tiền thuê từng kỳ hoặc trả trước tiền thuê cho một thời hạn thuê thì giá tính thuế là tiền cho thuê trả từng kỳ hoặc trả trước cho thời hạn thuê chưa có thuế GTGT.

Giá cho thuê tài sản do các bên thỏa thuận được xác định theo hợp đồng. Trường hợp pháp luật có quy định về khung giá thuê thì giá thuê được xác định trong phạm vi khung giá quy định”;

Căn cứ điểm e khoản 3 Điều 5 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Chính phủ 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 thu nhập doanh nghiệp quy định về doanh thu tính thuế:

“e) Đối với hoạt động cho thuê tài sản là số tiền bên thuê trả từng kỳ theo hợp đồng thuê. Trường hợp bên thuê trả tiền trước cho nhiều năm thì doanh thu để tính thu nhập chịu thuế được phân bổ cho số năm trả tiền trước hoặc được xác định theo doanh thu trả tiền một lần”.

Cục Thuế TP Hải Phòng không trực tiếp quản lý thuế đối với Công ty kinh doanh bất động sản Viglacera và nội dung Công văn của Công ty không có tài liệu cụ thể. Vì vậy, Công ty cần thống nhất với Công ty kinh doanh bất động sản Viglacera để thực hiện theo đúng quy định của các văn bản đã được trích dẫn hoặc liên hệ với Ban quản lý khu công nghiệp và cơ quan thuế quản lý trực tiếp của Công ty kinh doanh bất động sản Viglacera để được hướng dẫn.

Cục Thuế TP Hải Phòng có ý kiến đề Công ty Cổ phần Thiết bị điện Nano - Phước Thạnh biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PCTr V.H.Khuê;
- Phòng: NVDTPC, TTKT3;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT (6b).

