

Số: 3405/CTQNI-TTHT

Quảng Ninh, ngày 18 tháng 04 năm 2023

V/v chính sách thuế

Kính gửi: Công ty cổ phần tập đoàn INDEVCO

Mã số thuế: 5790400267

Địa chỉ: Tổ 57, P. Cẩm Thành, TP. Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh

Ngày 07/04/2023, Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh nhận được công văn số 12/INDEVCO ngày 03/4/2023 của Công ty cổ phần tập đoàn INDEVCO (sau đây gọi là Công ty) với nội dung đề nghị hướng dẫn kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp. Về vấn đề này, Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh có ý kiến như sau:

- Căn cứ Luật số 13/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt nam về đất đai:

“Điều 66. Đất sử dụng ổn định lâu dài

Người sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài trong các trường hợp sau đây:

1. Đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng;
2. Đất nông nghiệp do cộng đồng dân cư sử dụng quy định tại khoản 4 Điều 71 của Luật này;
3. Đất ở;
4. Đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng ổn định được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất;
5. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp quy định tại Điều 88 của Luật này;
6. Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh;
7. Đất do cơ sở tôn giáo sử dụng quy định tại Điều 99 của Luật này;
8. Đất có các công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ;
9. Đất giao thông, thủy lợi; đất xây dựng các công trình văn hoá, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao phục vụ lợi ích công cộng và các công trình công cộng khác không nhằm mục đích kinh doanh; đất có di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh;
10. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa.

Điều 67. Đất sử dụng có thời hạn

Người sử dụng đất được sử dụng đất có thời hạn trong các trường hợp sau đây:

1. Thời hạn giao đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 70 của Luật này là hai mươi năm; thời hạn giao đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 70 của Luật này là năm mươi năm.

Thời hạn cho thuê đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng là không quá hai mươi năm; thời hạn cho

thuê đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng là không quá năm mươi năm.

Thời hạn giao đất, cho thuê đất được tính từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; **trường hợp đất được Nhà nước giao, cho thuê trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì thời hạn giao đất, cho thuê đất được tính từ ngày 15 tháng 10 năm 1993.**

Khi hết thời hạn, người sử dụng đất được Nhà nước tiếp tục giao đất, cho thuê đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt;

2. ...

3. Thời hạn giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức kinh tế để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân để sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; tổ chức kinh tế để thực hiện các dự án đầu tư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài để thực hiện các dự án đầu tư tại Việt Nam được xem xét, quyết định trên cơ sở dự án đầu tư hoặc đơn xin giao đất, thuê đất nhưng không quá năm mươi năm; đối với dự án có vốn đầu tư lớn nhưng thu hồi vốn chậm, dự án đầu tư vào địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà cần thời hạn dài hơn thì thời hạn giao đất, cho thuê đất là không quá bảy mươi năm.

Khi hết thời hạn, người sử dụng đất được Nhà nước xem xét gia hạn sử dụng đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt;

4... ”

Căn cứ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội:

“Điều 125. Đất sử dụng ổn định lâu dài

Người sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài trong các trường hợp sau đây:

1. Đất ở do hộ gia đình, cá nhân sử dụng;
2. Đất nông nghiệp do cộng đồng dân cư sử dụng quy định tại khoản 3 Điều 131 của Luật này;
3. Đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên;
4. Đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng ổn định mà không phải là đất được Nhà nước giao có thời hạn, cho thuê;
5. Đất xây dựng trụ sở cơ quan quy định tại khoản 1 Điều 147 của Luật này; đất xây dựng công trình sự nghiệp của tổ chức sự nghiệp công lập chưa tự chủ tài chính quy định tại khoản 2 Điều 147 của Luật này;
6. Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh;
7. Đất cơ sở tôn giáo quy định tại Điều 159 của Luật này;
8. Đất tín ngưỡng;

9. Đất giao thông, thủy lợi, đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, đất xây dựng các công trình công cộng khác không có mục đích kinh doanh;

10. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa;

11. Đất tổ chức kinh tế sử dụng quy định tại khoản 3 Điều 127 và khoản 2 Điều 128 của Luật này.

Điều 126. Đất sử dụng có thời hạn

1. ...

2. ...

3. **Thời hạn giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ, làm cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; tổ chức để thực hiện các dự án đầu tư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài để thực hiện các dự án đầu tư tại Việt Nam được xem xét, quyết định trên cơ sở dự án đầu tư hoặc đơn xin giao đất, thuê đất nhưng không quá 50 năm.**

Đối với dự án có vốn đầu tư lớn nhưng thu hồi vốn chậm, dự án đầu tư vào địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà cần thời hạn dài hơn thì thời hạn giao đất, cho thuê đất không quá 70 năm.

...

Khi hết thời hạn, người sử dụng đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì được Nhà nước xem xét gia hạn sử dụng đất nhưng không quá thời hạn quy định tại khoản này.

4. ...

...

8. **Thời hạn giao đất, cho thuê đất quy định tại Điều này được tính từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.**

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp Công ty đề nghị hướng dẫn kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp đối với việc chuyển nhượng đất tại ô số 11 lô 21 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA294999 cấp ngày 11/3/2010, cơ quan Thuế không có căn cứ để hướng dẫn.

Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh có ý kiến đề Công ty cổ phần tập đoàn INDEVCO được biết./ *Tm*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Cục trưởng (để b/c);
- Phòng: NVDTPC, TTKT5, HKDCN, KK;
- CCT HLO;
- Web Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT.



Nguyễn Văn Bội