

Số: 3603 /TCT-CS
V/v ưu đãi tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2012

Kính gửi: Công ty Luật Nga Nguyễn.

Trả lời văn thư ngày 17/7/2012 của Công ty Luật Nga Nguyễn về ưu đãi tiền sử dụng đất đối với đất nhận chuyển nhượng, sau đó chuyển mục đích sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 5, Điều 6 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định: “Điều 5. Thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất

1. Giao đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất thì thu tiền sử dụng đất được tính theo căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 4 Nghị định này.

2. Giao đất sử dụng ổn định lâu dài theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền không qua đấu giá quyền sử dụng đất thì thu tiền sử dụng đất được tính theo căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 4 Nghị định này.

3. Giao đất sử dụng có thời hạn theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền:

a) Dự án có thời hạn sử dụng đất 70 năm, thì thu tiền sử dụng đất được tính theo căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 4 Nghị định này;

b) Dự án có thời hạn sử dụng đất dưới 70 năm, thì giảm thu tiền sử dụng đất của mỗi năm không được giao đất sử dụng là 1,2% của mức thu 70 năm.

4. Trường hợp người được giao đất thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, thì được trừ số tiền đã bồi thường đất, hỗ trợ đất vào tiền sử dụng đất phải nộp, nhưng mức được trừ không vượt quá tiền sử dụng đất phải nộp.

Điều 6. Thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất

1. Đối với tổ chức kinh tế:

a) Chuyển từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp được giao không thu tiền sử dụng đất sang đất giao sử dụng ổn định lâu dài có thu tiền sử dụng đất thì thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định này;

b) Chuyển từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp được giao không thu tiền sử dụng đất sang đất giao sử dụng có thời hạn thì thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định này...”

- Tại Điều 26 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, quy định: “Điều 26. Ưu đãi về thuế sử dụng đất, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tiền thuê mặt nước

Nhà đầu tư được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất có dự án đầu tư thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư quy định tại Phụ lục A, địa bàn ưu đãi đầu tư quy định tại Phụ lục B ban hành kèm theo Nghị định này được miễn, giảm thuế sử dụng đất, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tiền thuê mặt nước theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về thuế.”

- Tại điểm b, khoản 3, Điều 1 Nghị định số 44/2008/NĐ-CP ngày 09/4/2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

“b) Được giảm 30% tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước trong các trường hợp sau đây:

- Dự án đầu tư thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

- Dự án thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư không thuộc các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc không thuộc các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

- Dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.”

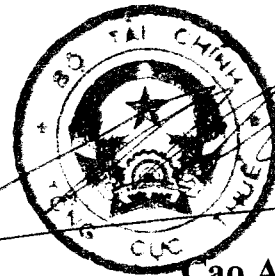
Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp cơ sở kinh doanh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp thuộc diện không phải nộp tiền sử dụng đất, sau đó được cơ quan nhà nước cho phép chuyển mục đích sang sử dụng cho mục đích kinh doanh, thuộc diện phải nộp tiền sử dụng đất thì không thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định.

Tổng cục thuế trả lời để Công ty được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC- BTC; QLCS;
- Vụ PC;
- Lưu: VT, CS (2b).

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Cao Anh Tuấn