

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 3761 /TCT-CS
V/v miễn, giảm tiền sử
dụng đất

Hà Nội, ngày 15 tháng 9 năm 2015

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 534/CT-THNVDT ngày 07/4/2015 của Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi đề nghị hướng dẫn vướng mắc về miễn, giảm tiền sử dụng đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 5 điều 10 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất:

“5. Không áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất theo pháp luật về ưu đãi đầu tư đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại”.

Tại khoản 1 Điều 16 Thông tư số 76/2014/TT-BTC quy định tại Quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất phải ghi rõ nội dung: “Trường hợp tổ chức kinh tế chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được miễn, giảm tiền sử dụng đất thì phải nộp lại số tiền sử dụng đất đã được miễn, giảm cho nhà nước; số tiền sử dụng đất được ghi tại Quyết định này sẽ được tính lại theo quy định của pháp luật tại thời điểm chuyển nhượng”.

Căn cứ quy định, không áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất theo pháp luật về ưu đãi đầu tư đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại. Vì vậy, trường hợp Công ty CP ĐT Khu du lịch phim trường Vi Na được UBND tỉnh Quảng Ngãi giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng Khu thương mại-dịch vụ Universal Paradise và được giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 44/2008/NĐ-CP ngày 09/4/2008 của Chính phủ, nhưng Công ty đã sử dụng một phần diện tích đất thuộc dự án để xây dựng nhà phố liền kề để chuyển nhượng kèm theo chuyển nhượng quyền sử dụng đất lâu dài cho hộ gia đình, cá nhân nhằm mục đích thương mại thì Công ty CP ĐT Khu du lịch phim trường Vi Na phải nộp lại số tiền sử dụng đất đã được giảm cho Nhà nước tương ứng với phần diện tích dùng để xây dựng nhà nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi được biết./. *Đ*

Nơi nhận:

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

