

Số: 3815/TCT-CS

Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2010.

V/v tiền sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp.

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Hậu Giang.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 230/CT-TH.NV.DT ngày 18/8/2010 của Cục thuế tỉnh Hậu Giang hỏi về chính sách tiền sử dụng đất đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp. Nội dung Cục thuế hỏi không có hồ sơ cụ thể, Tổng cục Thuế trả lời về mặt nguyên tắc như sau:

- Tại khoản 1 Điều 84 Luật Đất đai 2003 quy định Đất ở tại đô thị: "1. Đất ở tại đô thị bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư đô thị, phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt."

- Tại Khoản 1 Điều 93 Luật Đất đai 2003 quy định Đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh: "1. Đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh bao gồm đất để xây dựng cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu công nghiệp, thủ công nghiệp; xây dựng cơ sở kinh doanh thương mại, dịch vụ và các công trình khác phục vụ cho sản xuất, kinh doanh."

- Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị quy định ưu đãi đầu tư đối với chủ đầu tư dự án nhà ở thu nhập thấp quy định:

Tại khoản 1 Điều 1: "1. Nhà nước khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng nhà ở để bán (trả tiền một lần hoặc trả góp), cho thuê, cho thuê mua đối với người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị (sau đây gọi chung là nhà ở thu nhập thấp) theo phương thức xã hội hoá."

Tại điểm a khoản 2 Điều 5: "a) Được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong phạm vi dự án."

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp đất xây dựng siêu thị thuộc đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh không phải là để xây dựng nhà ở bán cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị nên không thuộc đối tượng được ưu đãi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg nêu trên. Đề nghị Cục thuế tỉnh Hậu Giang căn cứ vào hồ sơ thực tế của đơn vị để thực hiện chính sách thu của nhà nước theo đúng quy định.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục thuế tỉnh Hậu Giang biết./. 4

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế BTC.
- Vụ Pháp chế TCT.
- Lưu: VT, CS.ε

