

BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4056/TCT-CS

V/v Miễn, giảm tiền sử dụng đất  
theo ưu đãi đầu tư đối với dự án  
xây dựng biệt thự.

Hà Nội, ngày 11 tháng 10 năm 2010

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Bình Thuận

Trả lời Công văn số 1428/CT-THNVDT ngày 01/09/2010 của Cục thuế tỉnh Bình Thuận về miễn, giảm tiền sử dụng đất theo ưu đãi đầu tư đối với dự án xây dựng biệt thự, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 60 Luật Đất đai năm 2003 quy định:

“Điều 60. Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

...a) Sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư;...”

- Theo quy định tại điểm 34, Phụ lục II Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/09/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư thì huyện Hàm Thuận Nam thuộc tỉnh Bình Thuận thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

- Tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 44/2008/NĐ-CP ngày 09/04/2008 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:

“3. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 13 như sau:

...c) Được giảm 20% tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước trong các trường hợp sau đây:

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

- Tại Điều 11 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

“Miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 12, Điều 13 Nghị định này chỉ được thực hiện trực tiếp với đối tượng được miễn, giảm và tính trên số tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại Điều 5,6,7,8,9,10 Nghị định này”.

- Tại điểm 4, mục I, Phần C Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

“Tổ chức sử dụng đất đã được miễn giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1,2,3,4 Điều 12; khoản 1, 3 Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP, nhưng sau đó chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phải nộp đủ tiền sử dụng đất đã được miễn hoặc giảm vào ngân sách nhà nước theo giá đất tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty TNHH Du lịch Sài Gòn - Suối Nhum được UBND tỉnh giao đất để thực hiện dự án xây dựng khu biệt thự để bán hoặc cho thuê tại địa bàn huyện Hàm Thuận Nam thì được giảm 20% tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 44/2008/NĐ-CP nêu trên.

Trường hợp Công ty thực hiện việc chuyển nhượng đất biệt thự thì công ty phải nộp đủ số tiền sử dụng đất đã được giảm vào ngân sách nhà nước theo giá tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất tương ứng với phần diện tích chuyển nhượng.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục thuế được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Cục QLCS; Vụ Chính sách thuế;
- Vụ Pháp chế; Vụ Pháp chế-TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).4

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Vũ Thị Mai