

Số: /CTLAN-TTHT
V/v thuế sử dụng đất
phi nông nghiệp

Long An, ngày tháng năm

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thực phẩm Nipponham Việt Nam;
Mã số thuế: 1100790177;
Địa chỉ: Lô L01, Khu công nghiệp Long Hậu, xã Long Hậu,
huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Trả lời văn bản số 18/NHV-NS-CV ngày 18/10/2023 của Công ty Cổ phần Thực phẩm Nipponham Việt Nam (gọi tắt là Công ty) về việc thuế sử dụng đất phi nông nghiệp. Cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp

+ Tại điểm 2.1 Khoản 2 Điều 1 quy định đối tượng chịu thuế

“2. Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp gồm:

2.1. Đất xây dựng khu công nghiệp bao gồm đất để xây dựng cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu chế xuất và các khu sản xuất, kinh doanh tập trung khác có cùng chế độ sử dụng đất;”

+ Tại Điều 3 về người nộp thuế quy định

“1. Người nộp thuế là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất thuộc đối tượng chịu thuế quy định tại Điều 1 Thông tư này.

...

3. Người nộp thuế (NNT) trong một số trường hợp cụ thể được quy định như sau:

3.1. Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thì người được nhà nước giao đất, cho thuê đất là người nộp thuế;”

- Căn cứ Điểm 4 Công văn số 14452/BTC-TCT ngày 23/10/2012 của Bộ tài chính gửi đến Cục Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương hướng dẫn thực hiện chính sách thuế SDDPNN quy định như sau:

“4- Đối với đất được nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư trong các khu công nghiệp.

- Tại điểm 3.1 Khoản 3 Điều 3 Thông tư quy định:

“Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thì người được nhà nước giao đất, cho thuê đất là người nộp thuế”.

Do vậy, đối với đất trong khu công nghiệp, thì các đơn vị được nhà nước giao đất, cho thuê đất thuộc đối tượng phải kê khai, nộp thuế SDDPNN. Trường hợp công ty kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp được nhà nước giao đất, cho thuê đất thực hiện cho thuê lại đất để thực hiện dự án đầu tư thì công ty kinh

doanh hạ tầng khu công nghiệp phải kê khai, nộp thuế.”

- Căn cứ Công văn số 1706/TCT-CS ngày 6/05/2015 của Tổng cục Thuế trả lời cục Thuế tỉnh Long An về đối tượng nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

Việc kê khai nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với đất kinh doanh phi nông nghiệp trong Khu công nghiệp được thực hiện theo các quy định của pháp luật về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và công văn hướng dẫn số 405/TCT-CS ngày 29/01/2013 của Tổng cục Thuế trả lời Cục Thuế tỉnh Bình Dương với nội dung sau:

“Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp cơ sở kinh doanh được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư hạ tầng khu công nghiệp để cho thuê lại đất là người kê khai nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với diện tích đất trong quá trình đầu tư xây dựng và diện tích đất chưa cho thuê.

Cơ sở kinh doanh thuê lại đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định là người khai nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với diện tích đất thuê lại từ cơ sở đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.”

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty thuê lại đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định thì Công ty thuộc đối tượng kê khai và nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với diện tích đất thuê lại từ cơ sở đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.

Cục Thuế trả lời cho Công ty được biết và thực hiện theo đúng quy định tại văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BLĐ Cục Thuế;
- Phòng NVDTPC, TTKT1;
- Trang web Cục Thuế
- Lưu: VT, TTHT, Th(2b).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Trần Thị Thu Vân