

Số: **4696** /TCT-CS
V/v: chính sách thu tiền SDD

Hà Nội, ngày **14** tháng **10** năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Phước

Trả lời công văn số 1327/CT-TH-NV&DT ngày 21/7/2014 của Cục Thuế tỉnh Bình Phước về miễn giảm tiền sử dụng đất (SDD), Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 2 Điều 7 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“2. Tiền thuê đất, thuê mặt nước được thu kể từ ngày có quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp thời điểm bàn giao đất, mặt nước trên thực địa không đúng với thời điểm ghi trong quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước thì thu tiền thuê đất, thuê mặt nước theo thời điểm bàn giao đất, mặt nước”;

- Tại Khoản 4 Điều 11 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định:

“4. Không áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất; chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh”;

- Tại Khoản 3 Điều 5 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/1/2006 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần quy định:

“3. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 11 như sau:

4. Không áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất; chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh, trừ trường hợp khi chuyển sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thuộc đối tượng được miễn tiền sử dụng đất quy định tại Điều 12 của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP”.

- Tại Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai quy định:

“4. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thì nghĩa vụ tài chính được

xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm có quyết định giao đất hoặc cho thuê đất; trường hợp thời điểm bàn giao đất không đúng với thời điểm ghi trong quyết định giao đất, cho thuê đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm bàn giao đất thực tế”.

Căn cứ hồ sơ kèm theo công văn thì:

Ngày 8/6/2010, UBND tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 1310/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý cho thuê và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV Công Thành để xây dựng nhà xưởng chế biến gỗ và khu trưng bày sản phẩm gỗ: Diện tích 30.030m²; Thời gian thuê 50 năm kể từ ngày 8/6/2010;

Ngày 4/3/2013, Công ty TNHH MTV Công Thành được nhận bàn giao đất thực địa từ Quỹ Phát triển đất;

Ngày 14/8/2013, UBND tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 1452/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, cho chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV Công Thành để đầu tư xây dựng khu dân cư Thuận Phú I: diện tích 30.030m², trong đó: giao đất không thu tiền SĐĐ 10.947,1m², giao đất có thu tiền SĐĐ để xây dựng nhà ở: 18.282,8m², giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng Khu thương mại, dịch vụ: 794,1m²;

Ngày 1/10/2013, UBND tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh cho Công ty TNHH MTV Công Thành để thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư Thuận Phú I.

Căn cứ các quy định nêu trên và hồ sơ kèm theo thì nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH MTV Công Thành đối với diện tích đất được nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án được xác định từ ngày 4/3/2013. Thời điểm này, Công ty đang được nhà nước cho thuê đất để xây dựng nhà xưởng chế biến gỗ và khu trưng bày sản phẩm gỗ; Nộp tiền thuê đất hàng năm.

Do đó, khi được UBND tỉnh Bình Phước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và chuyển hình thức sử dụng đất từ cho thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư Thuận Phú I thì Công ty không thuộc đối tượng được miễn giảm tiền sử dụng đất.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục QLCS, Vụ PC
- Phó TCT Cao Anh Tuấn (để báo cáo)
- Lưu: VT,CS (3)

TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT/ VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH
PHÓ VỤ TRƯỞNG



Ngô Văn Độ