

Số: 475 /TCT-PCCS  
V/v: vướng mắc thuế TNDN  
chuyên quyền sử dụng đất

Hà nội, ngày 25 tháng 1 năm 2007

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Đồng nai

Trả lời công văn số 1962/CT-TTr1 ngày 28/9/2006 của Cục thuế tỉnh Đồng nai về chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp chuyên quyền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Tại Điều 37 Luật đất đai năm 2003 quy định thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: "*Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định* giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức; giao đất đối với cơ sở tôn giáo; giao đất, cho thuê đất đối với người Việt nam định cư ở nước ngoài; cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài"

Điểm 1 Công văn số 3571 TC/TCT ngày 29/3/2005 của Bộ Tài chính về việc ưu đãi miễn, giảm thuế TNDN đối với cơ sở kinh doanh đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, phát triển nhà hướng dẫn: "Các cơ sở kinh doanh đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng; đầu tư phát triển nhà đã được cấp Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư nếu còn thời gian được ưu đãi miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định tại Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư cho năm 2004 và các năm tiếp theo thì tiếp tục được hưởng ưu đãi miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm cả thuế thu nhập từ chuyên quyền sử dụng đất, chuyên quyền thuê đất *đối với đất được Nhà nước giao hoặc có quyền sử dụng đất trước ngày 1/1/2004* để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển nhà đến hết thời hạn ưu đãi quy định tại Giấy phép ưu đãi đầu tư, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư"

Điểm 3 Công văn số 3571 TC/TCT nêu trên hướng dẫn "Các cơ sở kinh doanh được Nhà nước giao đất hoặc có quyền sử dụng đất từ ngày 1/1/2004 để đầu tư xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng, phát triển nhà nếu thuộc diện ưu đãi miễn giảm thuế thu nhập doanh nghiệp thì không được xét miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập từ chuyên quyền sử dụng đất, chuyên quyền thuê đất theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ".

Căn cứ vào hướng dẫn nêu trên, Công ty phát triển đô thị và KCN (IDICO-URBIZ) đang trong thời kỳ được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp được cơ quan có thẩm quyền (Ủy ban nhân dân tỉnh) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3 lần: lần 1 ngày 19/12/2000; lần 2 ngày 9/10/2003; lần 3 ngày 17/8/2004 thì Công ty được ưu đãi miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển quyền sử dụng đất đối với hoạt động cho thuê lại đất của diện tích đất được cấp lần 1 và lần 2. Đối với diện tích đất được cấp lần 3 vì được Nhà nước (Ủy ban nhân dân tỉnh) cấp sau ngày 1/1/2004 Công ty không được ưu đãi miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển quyền sử dụng đất.

2. Về việc bù trừ lỗ của hoạt động sản xuất, kinh doanh với hoạt động chuyển quyền sử dụng đất, Tổng cục thuế đã có công văn số 2140/TCT-PCCS ngày 16/6/2006 gửi Cục thuế các tỉnh thành phố trực thuộc trung ương về việc quyết toán thuế thu nhập.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục thuế biết và hướng dẫn doanh nghiệp thực hiện./.

*Nơi nhận:*

- Như trên,
- Vụ PC,
- Lưu: VT, PCCS (2b).5

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Phạm Duy Khương