

Số: 4968 /TCT-CS
V/v thuế SDĐPNN

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2016

Kính gửi:

- Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà;

- Công ty CP xi măng Công Thanh Khánh Hoà

(Đ/c: đường 1c, Biệt thự LK-H6, khu đô thị biển An Viên,
phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang, Khánh Hoà)

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 07/2016/CTKH ngày 16/5/2016 của Công ty CP xi măng Công Thanh Khánh Hoà kiến nghị về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp. Về vấn đề này, sau khi lấy ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai 2013 quy định cụ thể các loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp: “2. Nhóm đất phi nông nghiệp bao gồm các loại đất sau đây: ...i) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng;...”.

- Tại Khoản 3 Điều 2 và Khoản 4 Điều 3 Luật thuế SDĐPNN số 48/2010/QH 12 quy định:

Điều 2. Đối tượng chịu thuế:

“1. Đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị.

2. Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp bao gồm: đất xây dựng khu công nghiệp; đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; đất khai thác, chế biến khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm.

3. Đất phi nông nghiệp quy định tại Điều 3 của Luật này sử dụng vào mục đích kinh doanh”.

Điều 3. Đối tượng không chịu thuế:

Đất phi nông nghiệp sử dụng không vào mục đích kinh doanh bao gồm: “...4. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng;...”.

- Ngày 28/9/2016, Tổng cục Quản lý Đất đai có công văn số 1885/TCQLĐĐ-CKSQLSĐĐ như sau: “Theo quy định tại điểm 2.7 Khoản 2 Phụ lục số 01 của Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất thì đất có mặt nước chuyên dùng thuộc loại đất phi nông nghiệp, là đất có mặt nước của các đối tượng thủy văn dạng ao, hồ, đầm có ranh giới khép kín để hình thành thửa đất, thuộc phạm vi các đô thị và các khu dân cư nông thôn hoặc ngoài đô thị nhưng không sử dụng chuyên vào mục đích chuyên nuôi trồng thủy sản, thủy điện, thủy lợi.

Như vậy, trường hợp đất Công ty CP xi măng Công Thanh Khánh Hòa đang thuê sử dụng đất phi nông nghiệp đối với phần diện tích thuê đất, thuê mặt nước biển mà không thuộc các đối tượng thủy văn dạng ao, hồ, đầm có ranh giới khép kín để hình thành thửa đất thì không được xác định là đất có mặt nước chuyên dùng”.

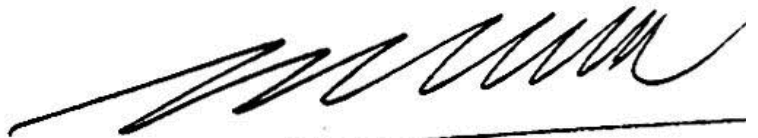
Theo hướng dẫn nêu trên, trường hợp Công ty CP xi măng Công Thanh Khánh Hòa được UBND tỉnh Khánh Hòa cho thuê đất, thuê mặt nước biển tại Quyết định số 3215/QĐ-UBND ngày 10/11/2015 để thực hiện dự án trạm nghiền xi măng Công Thanh, thời điểm tính tiền thuê đất, thuê mặt nước từ ngày 04/11/2014 thì diện tích mặt nước biển không được xác định là mặt nước chuyên dùng nên thuộc đối tượng chịu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa và Công ty CP xi măng Công Thanh Khánh Hòa được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng cục Quản lý đất đai- Bộ TNMT;
- Vụ PC, CST -BTC;
- Vụ PC- TCT;
- Lưu: VT, CS (2b).

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



Cao Anh Tuấn