

Số: 568 /TCT-CS

Hà Nội, ngày 19 tháng 02 năm 2013

V/v giải đáp vướng mắc về
chính sách thuế sử dụng đất
phì nông nghiệp

Kính gửi: Công ty cổ phần phát triển Hà Nam.

Trà lời công văn số 122/CV-HN ngày 29/11/2012 của Công ty cổ phần phát triển Hà Nam về việc chính sách thuế sử dụng đất phì nông nghiệp. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế sử dụng đất phì nông nghiệp quy định:

+ Tại Điều 1 quy định đối tượng chịu thuế:

"1. Đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị quy định tại Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Đất sản xuất, kinh doanh phì 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 Điểm 1.2 và Điểm 1.4, Khoản 1, Điều 2 quy định đối tượng không chịu thuế:

"1.2. Đất xây dựng công trình văn hoá, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao phục vụ lợi ích công cộng bao gồm đất sử dụng làm nhà trẻ, trường học, bệnh viện, chợ, công viên, vườn hoa, khu vui chơi cho trẻ em, quảng trường, công trình văn hoá, điểm bưu điện - văn hoá xã, phường, thị trấn, tượng đài, bia tưởng niệm, bảo tàng, cơ sở phục hồi chức năng cho người khuyết tật, cơ sở dạy nghề, cơ sở cai nghiện ma túy, trại giáo dưỡng, trại phục hồi nhân phẩm; khu nuôi dưỡng người già và trẻ em có hoàn cảnh khó khăn;

1.4. Đất xây dựng công trình công cộng khác bao gồm đất sử dụng cho mục đích công cộng trong khu đô thị, khu dân cư nông thôn; đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đất xây dựng công trình hệ thống đường dây tải điện, hệ thống mạng truyền thông, hệ thống dẫn xăng, dầu, khí và đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn các công trình trên; đất trạm điện; đất hồ, đập thủy điện; đất xây dựng nhà tang lễ, nhà hỏa táng, lò hỏa táng; đất để

chất thải, bãi rác, khu xử lý chất thải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

Việc xác định đất sử dụng cho mục đích công cộng trong khu đô thị, khu dân cư nông thôn thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15/6/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có)".

+ Tại Điểm 3.1, Khoản 3, Điều 3 quy định người nộp thuế:

"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".

+ Tại Khoản 2, Điều 5 quy định diện tích tính thuế:

"Diện tích đất tính thuế là tổng diện tích đất được nhà nước giao, cho thuê sử dụng vào mục đích kinh doanh ghi trên Giấy chứng nhận, Quyết định giao đất, Quyết định hoặc Hợp đồng cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; Trường hợp diện tích đất ghi trên Giấy chứng nhận, Quyết định giao đất, Quyết định hoặc Hợp đồng cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thấp hơn diện tích đất thực tế sử dụng vào mục đích kinh doanh thì diện tích đất tính thuế là diện tích đất thực tế sử dụng..."

Căn cứ các quy định nêu trên và hồ sơ kèm theo, trường hợp Công ty cổ phần phát triển Hà Nam được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng khu nhà ở phục vụ khu công nghiệp Đồng Văn thì Công ty thuộc đối tượng phải nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với diện tích đất được giao để thực hiện dự án đầu tư (trừ diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng theo quy định tại Điều 2, Thông tư số 153/2011/TT-BTC nêu trên). Trường hợp Công ty thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng nhưng không được Nhà nước giao đất, cho thuê đất mà thực hiện phần xây dựng công trình thì công ty không phải nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với diện tích đất Công ty không được nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Tổng cục Thuế trả lời đề Công ty cổ phần phát triển Hà Nam được biết./. *

Nơi nhận: *MT*

- Như trên;
- Vụ Pháp chế (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Cục Thuế tỉnh Hà Nam;
- Lưu: VT, CS (2b) *

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



Cao Anh Tuấn