

Số: /CTDAN-TTHT

Đà Nẵng, ngày tháng năm

V/v thời gian miễn nộp thuế
sử dụng đất phi nông nghiệp

Kính gửi: Công ty TNHH Vina Foods Kyoei - Chi nhánh Đà Nẵng;
Mã số thuế: 0303478451-001;
Địa chỉ: Lô U1, đường số 7B KCN Hòa Khánh, phường
Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

Trả lời văn bản số 01/06/VFK-DN/2024 ngày 26/06/2024 của Công ty TNHH Vina Foods Kyoei – Chi nhánh Đà Nẵng (gọi tắt là Chi nhánh) đề nghị hướng dẫn về xác định thời gian miễn nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (SDĐPNN), Cục Thuế TP. Đà Nẵng có ý kiến như sau:

Căn cứ các quy định tại:

- Điểm 2 mục III phần A Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP quy định về ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư:

“A. Ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư

III. Bảo vệ môi trường, xây dựng kết cấu hạ tầng

2. Xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu chức năng trong khu kinh tế.”

- 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:

+ Khoản 2.1 Điều 1 hướng dẫn về đối tượng chịu thuế:

“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;...”

+ Khoản 1.4 Điều 2 hướng dẫn về đối tượng không chịu thuế:

“ 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....”

+ Khoản 3.1 Điều 3 hướng dẫn về người nộp thuế :

“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;”

+ Khoản 2 Điều 5 hướng dẫn về diện tích đất tính thuế:

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

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....”

+ Khoản 1 Điều 9 hướng dẫn về nguyên tắc miễn, giảm thuế:

“1. Miễn thuế, giảm thuế chỉ áp dụng trực tiếp đối với người nộp thuế và chi tính trên số tiền thuế theo quy định tại Luật Thuế SDĐPNN và hướng dẫn tại Thông tư này”

+ Khoản 1 Điều 10 hướng dẫn về miễn thuế:

“1. Đất của dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư (đặc biệt ưu đãi đầu tư); dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; dự án đầu tư thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư (ưu đãi đầu tư) tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; đất của doanh nghiệp sử dụng trên 50% số lao động là thương binh, bệnh binh.

Danh mục lĩnh vực khuyến khích đầu tư (ưu đãi đầu tư), lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư (đặc biệt ưu đãi đầu tư), địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.”

Theo đó, trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng (gọi tắt là SDN) được nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khu công nghiệp và kinh doanh kết cấu hạ tầng thì SDN là người nộp thuế SDĐPNN và có trách nhiệm kê khai, nộp thuế SDĐPNN theo hướng dẫn tại khoản 3.1 Điều 3 Thông tư số 153/2011/TT-BTC. Trường hợp đất của dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư (đặc biệt ưu đãi đầu tư) thuộc danh mục ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm 2 mục III phần A Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP thì được miễn thuế SDĐPNN theo hướng dẫn tại Điều 10 Thông tư số 153/2011/TT-BTC.

Đối với Chi nhánh là người thuê lại đất của SDN để thực hiện đầu tư trong khu công nghiệp thì không thuộc đối tượng kê khai, nộp thuế SDĐPNN theo hướng dẫn tại khoản 3.1 Điều 3 Thông tư số 153/2011/TT-BTC.

Cục Thuế TP. Đà Nẵng trả lời Chi nhánh được biết và thực hiện. Trường hợp cần trao đổi thêm, đề nghị liên hệ trực tiếp với Cục Thuế (phòng Tuyên truyền Hỗ trợ người nộp thuế) địa chỉ: Số 190 Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng để được hướng dẫn hoặc tham khảo thêm các thông tin về chính sách thuế tại: Trang Thông tin điện tử của Cục Thuế TP. Đà Nẵng tại địa chỉ: <https://danang.gdt.gov.vn/>.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục;
- Phòng NVDTPC, TTKT2; CCT KV Thanh Khê – Liên Chiểu;
- Lưu: VT, TTHT.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Lưu Đức Sáu