

Số: 64 /TCT-CS
V/v ưu đãi tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 7 tháng 01 năm 2010

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Trà lời Công văn số 7237/CT-THNVDT ngày 03/11/2009 của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu về ưu đãi tiền sử dụng đất theo Luật Khuyến khích đầu tư trong nước, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 1, Điều 12 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định: “Miễn tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về khuyến khích đầu tư.”

- Tại khoản 1, Điều 20 Nghị định số 108 /2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư quy định: “Trường hợp pháp luật, chính sách mới ban hành làm ảnh hưởng bất lợi đến lợi ích hợp pháp mà nhà đầu tư đã được hưởng trước khi pháp luật, chính sách mới đó có hiệu lực thì nhà đầu tư được bảo đảm hưởng các ưu đãi được quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư hoặc được giải quyết bằng một, một số hoặc các biện pháp sau: a) Tiếp tục được hưởng các quyền và ưu đãi;...”

- Tại Điều 29 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP nêu trên, quy định về áp dụng ưu đãi đầu tư: “1. Nhà đầu tư đang được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của Luật Khuyến khích đầu tư trong nước, Luật Đầu tư nước ngoài tại Việt Nam, Luật Hợp tác xã và các luật thuế tiếp tục được hưởng các ưu đãi đầu tư đó.

2. Nhà đầu tư có dự án đầu tư đang được triển khai và thuộc đối tượng quy định tại Điều 24 Nghị định này được hưởng ưu đãi đầu tư trong thời gian ưu đãi còn lại kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực.

3. Trường hợp pháp luật, chính sách mới được ban hành có các quyền lợi và ưu đãi cao hơn so với quyền lợi và ưu đãi mà nhà đầu tư đã được hưởng trước đó thì nhà đầu tư được hưởng các quyền lợi và ưu đãi mới trong thời gian ưu đãi còn lại (nếu có) kể từ ngày pháp luật, chính sách mới có hiệu lực.”

- Tại khoản 3, Điều 5 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/1/2006 của Chính phủ 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: “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 Điều 37 Nghị định số 51/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Khuyến khích đầu tư trong nước (sửa đổi): “Căn

cứ vào Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư hoặc các biện pháp ưu đãi đầu tư và mức ưu đãi đầu tư ghi tại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đã cấp cho nhà đầu tư, cơ quan thuế trực tiếp quản lý việc nộp thuế của doanh nghiệp được hưởng ưu đãi đầu tư có trách nhiệm thực hiện việc miễn, giảm thuế hoặc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của Nghị định này. Việc xác định chính thức số miễn, giảm thuế hoặc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho chủ dự án đầu tư được thực hiện sau khi dự án đã triển khai, đi vào hoạt động.”

- Tại điểm 2.3, Mục III, Phần B Thông tư số 98/2002/TT-BTC ngày 24/10/2002 về hướng dẫn thực hiện việc miễn thuế, giảm thuế cho các đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo Nghị định số 51/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Khuyến khích đầu tư trong nước (sửa đổi), quy định: “Các mức ưu đãi về miễn, giảm tiền sử dụng đất nêu trên được xác định một lần tại thời điểm cơ sở sản xuất, kinh doanh được giao đất để thực hiện dự án đầu tư và phải tính số tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước theo quy định. Trường hợp cơ sở sản xuất, kinh doanh tại thời điểm giao đất không đủ điều kiện được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền sử dụng đất, nhưng được Nhà nước cho chậm nộp và trong thời gian chậm nộp, cơ sở sản xuất, kinh doanh đáp ứng được các điều kiện để được hưởng ưu đãi đầu tư thì trường hợp này cơ sở sản xuất, kinh doanh vẫn phải thực hiện nộp đủ số tiền sử dụng đất phải nộp đã được xác định theo đúng thời hạn quy định và không được hưởng miễn, giảm tiền sử dụng đất theo hướng dẫn tại mục III, phần B Thông tư này.”

Căn cứ các quy định nêu trên và theo báo cáo của Cục Thuế tại Công văn số 7237/CT-THNVDT ngày 03/11/2009 của Cục Thuế về vướng mắc khi triển khai thực hiện Công văn số 4571/TCT-PCCS ngày 05/12/2006 của Tổng cục Thuế về miễn tiền sử dụng đất thì việc Công ty TNHH XD-TM-DV Thủy Hoàng được UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cho thuê đất ngày 24/5/2005, sau đó Công ty chuyển từ thuê đất sang giao đất và nộp hồ sơ xin miễn tiền sử dụng đất ngày 25/11/2005 nên không đảm bảo căn cứ pháp lý để được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3, Điều 5 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP. Đề nghị Cục Thuế căn cứ các quy định nêu trên và hồ sơ giao đất, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển từ thuê đất sang giao đất phải nộp tiền sử dụng đất, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư đã cấp để hướng dẫn đơn vị thực hiện theo đúng quy định.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế được biết./. *

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ CST, QLCS, CST, TCDN;
- Lưu: VT, CS (3b).

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



Phạm Duy Khương