

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH NINH THUẬN

Số: 663 /CTNTH-TTHT
V/v ưu đãi thuế TNDN và tiền thuê
đất đối với dự án đầu tư

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ninh Thuận, ngày 28 tháng 02 năm 2024

Kính gửi:

- Công ty TNHH Golden Plaza Ninh Thuận (MST: 4500630416)
 - Công ty TNHH Đầu tư Đại Phước Lộc (MST: 4500661848)
 - Công ty TNHH Đầu tư Hưng Thịnh Phước (MST: 4500661855)
- (Địa chỉ: Đường Hoàng Diệu, Khu phố 1, Tân Tài, Phan Rang – Tháp Chàm, Ninh Thuận)

Ngày 27/02/2024, Cục Thuế tỉnh Ninh Thuận nhận được Công văn số 682/TCT-CS ngày 26/02/2024 của Tổng cục Thuế về việc giảm tiền sử dụng đất (đính kèm).

Căn cứ Công văn số 682/TCT-CS, Cục Thuế tỉnh Ninh Thuận có ý kiến đối với nội dung các văn bản số 01/CV-ĐPL, 01/CV-HTP và 01/CV-GOLDEN ngày 30/10/2023 của Công ty TNHH Golden Plaza, Công ty TNHH Đầu tư Đại Phước Lộc và Công ty TNHH Đầu tư Hưng Thịnh Phước về việc ưu đãi đầu tư thuế, miễn giảm tiền thuê đất và giảm 30% tiền thuê đất của năm 2023 như sau:

1. Về tiền thuê đất của dự án đầu tư

- Khoản 9 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (đã được bổ sung tại khoản 5 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ) quy định:

“Điều 18. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước

...

9. Không áp dụng miễn, giảm tiền thuê đất trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê.”

- Khoản 1 Điều 2 Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ quy định:

“Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp theo Quyết định hoặc Hợp đồng hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền dưới hình thức thuê đất trả tiền hàng năm (sau đây gọi là người thuê đất).

Quy định này áp dụng cho cả trường hợp người thuê đất không thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất, hết thời hạn được miễn, giảm tiền thuê đất và trường hợp người thuê đất đang được giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai (Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết Luật Đất đai) và pháp luật khác có liên quan.”

- Căn cứ hướng dẫn của Tổng cục Thuế tại Công văn số 682/TCT-CS:

“... về nguyên tắc trường hợp các công ty trực tiếp thuê đất của Nhà nước dưới hình thức thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định tại Điều 2 Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg (không phân biệt thông qua đấu giá hay không thông qua đấu giá) đều thuộc đối tượng giảm tiền thuê đất năm 2023 theo Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg nêu trên.”

Căn cứ quy định và hướng dẫn nêu trên, trường hợp Công ty TNHH Golden Plaza, Công ty TNHH Đầu tư Đại Phước Lộc và Công ty TNHH Đầu tư Hưng Thịnh Phước trúng đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng năm được UBND tỉnh công nhận tại các Quyết định số 453/QĐ-UBND, 454/QĐ-UBND và 455/QĐ-UBND ngày 12/8/2023, ký 03 Hợp đồng thuê đất số 108/HĐTĐ, 109/HĐTĐ và 110/HĐTĐ ngày 05/9/2023 và được Sở Kế hoạch – Đầu tư tỉnh Ninh Thuận cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cùng ngày 09/10/2023 thì:

- Đối với miễn, giảm tiền thuê đất: các dự án đầu tư không thuộc trường hợp được ưu đãi miễn, giảm tiền thuê đất.

- Riêng tiền thuê đất năm 2023: dự án đầu tư thuộc trường hợp được giảm 30% tiền thuê đất của năm 2023 theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg.

2. Về thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)

- Khoản 4 và khoản 6 Điều 19 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính quy định:

“Điều 19. Thuế suất ưu đãi

4. Thuế suất ưu đãi 20% trong thời gian mười năm (10 năm) áp dụng đối với:

a) Thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 218/2013/NĐ-CP của Chính phủ.

...

Doanh nghiệp thực hiện dự án đầu tư mới vào các lĩnh vực, địa bàn ưu đãi thuế quy định tại khoản này kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 áp dụng thuế suất 17%.

...

6. Thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi quy định tại Điều này được tính liên tục từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ dự án đầu tư mới được hưởng ưu đãi thuế...”

- Khoản 3 và 4 Điều 20 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (đã được sửa đổi, bổ sung tại Điều 6 Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 và khoản 2 Điều 12 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính) quy định:

“Điều 20. Ưu đãi về thời gian miễn thuế, giảm thuế

3. Miễn thuế 2 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 4 năm tiếp theo đối với thu nhập từ thực hiện dự án đầu tư mới quy định tại Khoản 4 Điều 19 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính và thu nhập của doanh nghiệp từ thực hiện dự án đầu tư mới tại Khu công nghiệp (trừ Khu công nghiệp nằm trên địa bàn có điều kiện - kinh tế xã hội thuận lợi).

4. Thời gian miễn thuế, giảm thuế quy định tại Điều này được tính liên tục từ năm đầu tiên doanh nghiệp có thu nhập chịu thuế từ dự án đầu tư mới được hưởng ưu đãi thuế. Trường hợp doanh nghiệp không có thu nhập chịu thuế trong ba năm đầu, kể từ năm đầu tiên có doanh thu từ dự án đầu tư mới thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm thứ tư dự án đầu tư mới phát sinh doanh thu."

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp các Công ty TNHH Golden Plaza, Công ty TNHH Đầu tư Đại Phước Lộc và Công ty TNHH Đầu tư Hưng Thịnh Phước thực hiện các dự án đầu tư tại địa bàn thành phố Phan Rang – Tháp Chàm (là địa bàn kinh tế xã hội khó khăn quy định tại Phụ lục III Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ) đã được Sở Kế hoạch – Đầu tư tỉnh Ninh Thuận cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo mã số dự án lần lượt là 8651320011, 5806333335 và 8833555063 ngày 09/10/2023, thì được áp dụng ưu đãi về thuế TNDN như sau:

- Dự án đầu tư được áp dụng thuế suất thuế TNDN là 17% trong thời gian 10 năm, tính từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ dự án đầu tư;

- Được miễn thuế TNDN 02 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 4 năm tiếp theo đối với thu nhập từ thực hiện dự án đầu tư. Thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính liên tục từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế từ dự án đầu tư mới được hưởng ưu đãi thuế. Trường hợp không có thu nhập chịu thuế trong ba năm đầu, kể từ năm đầu tiên có doanh thu từ dự án đầu tư mới thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm thứ tư dự án đầu tư mới phát sinh doanh thu.

Để được hưởng ưu đãi về thuế TNDN nêu trên, Công ty TNHH Golden Plaza, Công ty TNHH Đầu tư Đại Phước Lộc, Công ty TNHH Đầu tư Hưng Thịnh Phước phải thực hiện đúng các quy định về điều kiện áp dụng ưu đãi thuế TNDN theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 17, khoản 18 và khoản 19 Điều 1 Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ), Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Vậy, Cục Thuế tỉnh Ninh Thuận trả lời đề Công ty TNHH Golden Plaza, Công ty TNHH Đầu tư Đại Phước Lộc và Công ty TNHH Đầu tư Hưng Thịnh Phước biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng cục Thuế (b/c);
- Lãnh đạo Cục Thuế;
- Phòng: KK, TTKT, NVDTTC;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT (12b) *mech*

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Đặng Dũng



**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 682 /TCT- CS
V/v giảm tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2024

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Ninh Thuận.

Trả lời công văn số 5320/CTNTH-TTHT ngày 26/12/2023, công văn số 4473/CTNTH-TTHT ngày 2/11/2023 của Cục Thuế tỉnh Ninh Thuận về việc giảm tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 1 Điều 2 Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg ngày 3/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ quy định về việc giảm tiền thuê đất của năm 2023 quy định:

“Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp theo Quyết định hoặc Hợp đồng hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền **dưới hình thức thuê đất trả tiền hàng năm** (sau đây gọi là người thuê đất).

Quy định này áp dụng cho cả trường hợp người thuê đất không thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất, hết thời hạn được miễn, giảm tiền thuê đất và trường hợp người thuê đất đang được giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai (Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết Luật Đất đai) và pháp luật khác có liên quan.”

Căn cứ quy định trên, về nguyên tắc trường hợp các công ty trực tiếp thuê đất của Nhà nước **dưới hình thức thuê đất trả tiền hàng năm** theo quy định tại Điều 2 Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg (không phân biệt thông qua đấu giá hay không thông qua đấu giá) đều thuộc đối tượng giảm tiền thuê đất năm 2023 theo Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Ninh Thuận biết./. *ye*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục QLCS, Vụ PC (BTC);
- Vụ PC - TCT (để biết);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS (2b). *ye*

(3; 4)

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT. V. T. TỔNG VỤ CHÍNH SÁCH
PHÓ V. TRƯỞNG**



Hoàng Thị Hà Giang

Hoàng Thị Hà Giang