

Số: 4583 /TCT-PCCS

Hà Nội, ngày 03 tháng 5 năm 2006

V/v: chính sách thuế
chuyển quyền sử dụng đất

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Long An

Trả lời công văn số 980/CT.THDT ngày 20/3/2006 của Cục thuế tỉnh Long An về chính sách thuế chuyển quyền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Tại Mục 1 Phần C Thông tư số 128/2003/TT-BTC ngày 22/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn đối tượng chịu thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất là: "Thu nhập từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất của tổ chức kinh doanh hàng hoá, dịch vụ (gọi tắt là tổ chức kinh doanh) ... phải chịu thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất"

Tại Khoản 5 Điều 41 Chương V Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai quy định: "Trong quá trình sử dụng đất, những trường hợp sau đây *phải được cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*: ... Khi người sử dụng đất cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đã có hoặc để xây dựng nhà xưởng, cơ sở dịch vụ công nghệ cao và sản xuất, kinh doanh sản phẩm công nghệ cao trong khu công nghệ cao; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong khu phi thuế quan và khu công nghiệp, khu giải trí đặc biệt, khu du lịch trong khu thuế quan của khu kinh tế (gọi là cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp)"

Căn cứ vào quy định trên, Công ty TNHH TM-TK-XD Phú Mỹ cho Công ty TNHH Lê Long thuê lại đất đã được xây dựng xong kết cấu hạ tầng trong khu công nghiệp thì Công ty Lê Long phải làm thủ tục để được cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Công ty Phú Mỹ phải nộp thuế thu nhập đối với khoản thu nhập thu được từ hoạt động chuyển quyền thuê đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

2. Tại Khoản 2 Điều 31 Chương VIII Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 09/2003/QH11 ngày 17/6/2003 của Quốc hội quy định: "Bãi bỏ quy định về thuế chuyển quyền sử dụng đất đối với cơ sở kinh doanh quy định tại Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất. Thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất của cơ sở kinh doanh phải chịu thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của Luật này"

Tại khoản 1 Điều 50 Chương VII Nghị định số 164/2003/NĐ -CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp quy định: "Bãi bỏ các quy định về thuế chuyển quyền sử dụng đất đối với cơ sở kinh doanh tại Nghị định số 19/2000/NĐ-CP ngày 8/6/2000 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế chuyển quyền sử dụng đất"

Căn cứ quy định nêu trên, tổ chức kinh doanh góp vốn liên doanh bằng quyền sử dụng đất với các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài thì không thuộc diện chịu thuế chuyển quyền sử dụng đất.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục thuế biết và thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, PCCS (2b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương