

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 3584/TCT-CS

V/v: Chính sách thuế sử dụng đất phi nông nghiệp

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2013

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh

Trả lời Công văn số 4408/CT-QLĐ ngày 17/07/2013 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh về chính sách thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ quy định tại Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn thuế sử dụng đất phi nông nghiệp

+ Tại điểm 2.2, khoản 2, Điều 1 quy định:

"Điều 1. Đối tượng chịu thuế

2.2. Đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh bao gồm đất để xây dựng cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; xây dựng cơ sở kinh doanh thương mại, dịch vụ và các công trình khác phục vụ cho sản xuất, kinh doanh (kể cả đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh trong khu công nghệ cao, khu kinh tế);"

+ Tại điểm 3.1 và điểm 3.7 khoản 3 Điều 3 quy định:

"Điều 3. 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;

....3.7. Trường hợp được nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án xây nhà ở để bán, cho thuê thì người nộp thuế là người được nhà nước giao đất, cho thuê đất. Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân khác thì người nộp thuế là người nhận chuyển nhượng".

- Tại khoản 3 Điều 83 Luật áp dụng văn bản quy phạm pháp luật quy định:

"3. Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật do cùng một cơ quan ban hành mà có quy định khác nhau về cùng một vấn đề thì áp dụng quy định của văn bản được ban hành sau"

Căn cứ các quy định nêu trên, Công ty TNHH MTV Phát triển GS Sài Gòn được UBND thành phố Hồ Chí Minh thanh toán chi phí xây dựng tuyến đường bằng hình thức giao 5 khu đất để sử dụng (dự án BT). Trường hợp Công ty sử dụng diện tích đất được UBND thành phố cấp cho doanh nghiệp BT để kinh doanh thì công ty thuộc đối tượng phải nộp thuế sử dụng đất phi

nông nghiệp theo quy định tại điểm 2.2, khoản 2, Điều 1 và điểm 2.2, khoản 2, Điều 1 Thông tư số 153/2011/TT-BTC của Bộ Tài chính. Trường hợp dự án đầu tư trên đất được giao thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư thì được hưởng miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định.

Tuy nhiên, do thuế sử dụng đất phi nông nghiệp là nguồn thu được Ngân sách của địa phương. Vì vậy, đề nghị Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh báo cáo UBND thành phố Hồ Chí Minh xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh được biết./.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ CST, Vụ PC-BTC;
- Vụ PC-TCT (01b);
- Lưu: VT, CS (02b)

Cao Anh Tuấn