

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 4205/TCT-CS

Hà Nội, ngày 29 tháng 09 năm 2014

V/v Chính sách thuế TNDN của hoạt động cho thuê đất

Kính gửi: - Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Công ty CP Phú Mỹ.
(Địa chỉ: ấp Trảng Cát, xã Hắc Dịch, huyện Tân Thành, tỉnh
Bà Rịa - Vũng Tàu)

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 20/CV-14 ngày 22/8/2014 của Công ty CP Phú Mỹ (Công ty) về tính thuế TNDN của dịch vụ cho thuê đất phát sinh trong cụm công nghiệp trong năm 2008. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Luật thuế TNDN số 09/2003/QH11 ngày 17/6/2003 của Quốc hội khóa 11 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Luật thuế TNDN số 14/2008/QH12 ngày 3/6/2008 của Quốc hội khóa 12 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Tại khoản 2 công văn số 4125/BTC-TCT ngày 23/3/2009 của Bộ Tài chính về việc thu thuế đối với hoạt động chuyển quyền thuê đất trong KCN, KCX gửi các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan trực thuộc Chính phủ và Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương hướng dẫn như sau:

“2. Trường hợp doanh nghiệp kinh doanh phát triển hạ tầng KCN được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư và các doanh nghiệp này đã thực hiện đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo giấy phép đã cấp sau đó cho các doanh nghiệp khác trong KCN, KCX, KCNC thuê lại đất đã phát triển hạ tầng, trong hợp đồng cho thuê lại đất gắn với cơ sở hạ tầng ghi rõ quyền, trách nhiệm của bên cho thuê, bên thuê thì toàn bộ thu nhập từ hoạt động này là thu nhập từ hoạt động kinh doanh phát triển hạ tầng và được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định (nếu có)”.

- Công văn số 13480/BTC-CST ngày 23/9/2009 của Bộ Tài chính về việc thu nhập đối với hoạt động kinh doanh hạ tầng KCN gửi Cục Thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương hướng dẫn như sau:

“Doanh nghiệp thành lập trước ngày 1/1/2009, có dự án đầu tư phát triển hạ tầng KCN, KCX, KCNC và dự án được giao đất, cho thuê đất trước ngày 1/1/2009 để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng sau đó các doanh nghiệp này thực hiện đầu tư phát triển hạ tầng và cho các doanh

nghiệp trong KCN, KCX, KCNC thuê lại đất đã phát triển hạ tầng thì thu nhập từ hoạt động này là thu nhập từ hoạt động kinh doanh phát triển hạ tầng và được hưởng ưu đãi thuế TNDN theo quy định. Các dự án đầu tư này đang được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp thì tiếp tục được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp cho thời gian ưu đãi còn lại căn cứ theo các điều kiện mà dự án đầu tư đáp ứng”.

Căn cứ các hướng dẫn nêu trên, trường hợp Công ty có dự án đầu tư phát triển hạ tầng cụm công nghiệp và được giao đất, cho thuê đất trước ngày 1/1/2009 để đầu tư xây dựng; cơ sở hạ tầng sau đó Công ty thực hiện đầu tư phát triển hạ tầng và cho các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp thuê lại đất đã phát triển hạ tầng thì thu nhập từ hoạt động này là thu nhập từ hoạt động kinh doanh phát triển hạ tầng và được hưởng ưu đãi thuế TNDN theo quy định.

Đối với các dự án của Công ty được giao đất, cho thuê đất từ ngày 1/1/2009 để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng sau đó Công ty thực hiện đầu tư phát triển hạ tầng và cho các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp thuê lại đất đã phát triển hạ tầng thì thực hiện theo quy định tại Luật thuế TNDN số 14/2008/QH12 ngày 3/6/2008 của Quốc hội khóa 12 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác định cụ thể nếu Công ty không thực hiện đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để cho thuê theo giấy phép đã cấp mà chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất, quyền thuê đất cho đơn vị khác để đơn vị này tiếp tục đầu tư cơ sở hạ tầng và cho thuê lại thì đây là hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền thuê đất, phải thực hiện nộp thuế TNDN từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất và không được hưởng ưu đãi thuế TNDN đối với thu nhập này.

Tổng cục Thuế trả lời để Công ty CP Phú Mỹ và Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu biết./

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Lưu VT, CS (3b).

Cao Anh Tuấn