

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 397/TCT-CS
V/v chính sách thuế GTGT

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

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2025

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hà Nam

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 2513/CTHNA-TTTH ngày 23/9/2024 của Cục Thuế tỉnh Hà Nam về chính sách thuế giá trị gia tăng. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ Điều 175 Luật Đất đai năm 2013 quy định về quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm;

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 185 Luật Đất đai năm 2013 quy định về quyền và nghĩa vụ của người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế;

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 8 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định về loại hóa đơn;

Căn cứ Điều 7, Điều 8 Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định về phương pháp khấu trừ thuế, phương pháp tính trực tiếp trên giá trị gia tăng;

Căn cứ Điều 11, Điều 12, Điều 13, Điều 14, Điều 15 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 30/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế suất 10%, phương pháp khấu trừ thuế, phương pháp tính trực tiếp trên giá trị gia tăng, nguyên tắc khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào và điều kiện khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào.

Căn cứ các quy định và hướng dẫn trên:

Về trường hợp hoạt động chuyển nhượng tài sản trên đất gắn với đất thuê của doanh nghiệp chế xuất cho người mua là doanh nghiệp nội địa, nếu việc chuyển nhượng là phù hợp với các quy định pháp luật về đất đai thì Tổng cục Thuế đã có công văn số 1152/TCT-CS ngày 22/3/2024 trả lời Cục Thuế tỉnh Bình Dương (bản photocopy kèm theo).

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Hà Nam căn cứ các quy định nêu trên, tham khảo hướng dẫn tại công văn số 1152/TCT-CS ngày 22/3/2024 của Tổng cục Thuế và trên cơ sở hồ sơ thực tế để xử lý theo quy định.

Tổng cục Thuế có ý kiến đề Cục Thuế tỉnh Hà Nam được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTrg Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Vụ PC, Vụ KK;
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS.

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

Phạm Thị Minh Hiền

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: 1152/TCT-CS
V/v chính sách thuế.

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

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2024

Kính gửi:

- Cục Thuế tỉnh Bình Dương;
- Công ty TNHH PRORIT CORPORATION VIETNAM
(Địa chỉ: Số 6, VSIP II-A, đường số 27, KCN Việt Nam – Singapore II-A, phường Vĩnh Tân, TP Tân Uyên, tỉnh Bình Dương);
- Công ty TNHH RIC CORPORATION LIMITED
(Địa chỉ: Số 2, VSIP II-A, đường số 27, KCN Việt Nam – Singapore II-A, phường Vĩnh Tân, TP Tân Uyên, tỉnh Bình Dương).

Tổng cục Thuế nhận được văn bản số PV 03/2023 ngày 07/12/2023 và PV 04/2023 ngày 19/12/2023 của Công ty TNHH PRORIT CORPORATION VIETNAM; văn bản số RIC 03/2023 ngày 14/12/2023 và RIC 04/2023 ngày 19/12/2023 của Công ty TNHH RIC CORPORATION LIMITED về chính sách thuế. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ Điều 174 Luật Đất đai năm 2013 quy định về quyền và nghĩa vụ của tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

Căn cứ khoản 2 Điều 185 Luật Đất đai năm 2013 quy định về quyền và nghĩa vụ của người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 8 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định về loại hóa đơn;

Căn cứ Điều 7, Điều 8 Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định về phương pháp khấu trừ thuế, phương pháp trực tiếp;

Căn cứ Điều 11, Điều 12 và Điều 13 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật Thuế giá trị gia tăng và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng hướng dẫn về thuế suất 10%, phương pháp khấu trừ thuế và phương pháp trực tiếp;

Căn cứ các quy định và hướng dẫn nêu trên:

Tại Điều 174, khoản 2 Điều 185 Luật Đất đai năm 2013 đã quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; theo đó, những doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài có quyền chuyển nhượng, cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn với tài sản trên đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Theo công văn trình bày của doanh nghiệp: Công ty TNHH RIC CORPORATION và Công ty TNHH PRORIT CORPORATION VIETNAM là doanh nghiệp chế xuất có vốn đầu tư nước ngoài đã thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê có thực hiện chuyển nhượng, cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn với tài sản trên đất cho người mua là doanh nghiệp không hoạt động theo quy chế chế xuất thì Tổng cục Thuế đề nghị Cục thuế phối hợp với các cơ quan chức năng (Ban Quản lý Khu Công nghiệp, Sở Tài nguyên và Môi trường) rà soát, xem xét hoạt động chuyển nhượng, cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn với tài sản trên đất của các doanh nghiệp nêu trên có thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013 hay không?

Trường hợp hoạt động cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn với tài sản trên đất của doanh nghiệp chế xuất nêu trên cho người mua là doanh nghiệp không hoạt động theo quy chế chế xuất thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013 thì thuộc đối tượng áp dụng thuế suất thuế GTGT 10%.

Doanh nghiệp chế xuất (bên cho thuê) áp dụng phương pháp tính thuế GTGT theo quy định tại Điều 7, Điều 8 Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ, Điều 12, Điều 13 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính và sử dụng hóa đơn theo quy định

tại Điều 8 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ.

Trường hợp doanh nghiệp chế xuất (bên cho thuê) đăng ký áp dụng phương pháp khấu trừ và đăng ký sử dụng hóa đơn GTGT thì bên cho thuê lập hóa đơn GTGT điện tử với thuế suất 10% để giao cho bên đi thuê. Việc kê khai, khấu trừ thuế GTGT của bên đi thuê thực hiện theo quy định tại Điều 14, Điều 15 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính.

Tổng cục Thuế có ý kiến để Cục Thuế tỉnh Bình Dương và các công ty được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTrg Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Cục CST, Cục QLCS, Vụ PC - BTC;
- Vụ: PC, KK & KTT;
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS.

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

Phạm Thị Minh Hiền