

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 2452/TCT-CS  
V/v thuế giá trị gia tăng.

Hà Nội, ngày 07 tháng 6 năm 2024

Kính gửi:

- Cục Thuế tỉnh Đồng Nai;
- Công ty TNHH Evertie Lighting Việt Nam.  
(Đường Đ1, phân khu 6A, KCN Nhơn Trạch VI, xã Long Thọ,  
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai)

Trả lời văn bản số 04/CV ngày 8/4/2024 của Công ty TNHH Evertie Lighting Việt Nam về thuế GTGT, 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 quy định tại khoản 1 Điều 8 Luật thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03 tháng 06 năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Luật số 71/2014/QH13) về thuế suất 0%;

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 6 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 của Luật thuế giá trị gia tăng về thuế suất 0%;

Căn cứ hướng dẫn tại khoản 1, khoản 2 Điều 9 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 về thuế suất 0%;

Căn cứ quy định tại Điều 1, khoản 6 Điều 4 Luật Hải quan năm 2013 về phạm vi áp dụng và giải thích từ ngữ;

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 văn bản trình bày của doanh nghiệp, Công ty TNHH CITY FOCUS LIGHTING (bên chuyển nhượng) là doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đã thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho bên nhận chuyển nhượng là doanh nghiệp chế xuất (Công ty TNHH Evertie Lighting Việt Nam) thì đề nghị Cục Thuế tỉnh Đồng Nai phối hợp với các cơ quan chức năng (Ban Quản lý Khu Công nghiệp, Sở Tài nguyên và Môi trường) rà soát bản chất hoạt động chuyển nhượng nêu trên có phải là hoạt động cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn với tài sản trên đất 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 bên chuyển nhượng cho bên nhận chuyển nhượng thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013, bên nhận chuyển nhượng là Doanh nghiệp chế xuất (Công ty TNHH Evertie Lighting Việt Nam) được áp dụng quy chế doanh nghiệp chế xuất (đất thuê và tài sản gắn liền trên đất theo Hợp đồng chuyển nhượng nằm trong phạm vi diện tích đất sử dụng của Doanh nghiệp chế xuất được quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do Ban Quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai cấp) và bên nhận chuyển nhượng đáp ứng các điều kiện về kiểm tra, giám sát hải quan đối với khu phi thuế quan là DNCX tại địa chỉ của nhà xưởng trên đất theo xác nhận của Chi Cục Hải quan Nhơn Trạch và tài sản chuyển nhượng không thuộc đối tượng phải làm thủ tục hải quan thì thuộc đối tượng áp dụng thuế suất thuế GTGT 0% nếu đáp ứng các điều kiện về hợp đồng, hóa đơn và chứng từ thanh toán qua ngân hàng theo quy định.

Tổng cục Thuế có ý kiến đề cử Cục Thuế tỉnh Đồng Nai và Công ty TNHH Evertie Lighting Việt Nam được biết./.

**Nơi nhận:**

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

(4;4)

TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH  
PHỤ VỤ TRƯỞNG



Phạm Thị Minh Hiền