



**BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ**

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

Số: 1455/CT-CS
V/v chính sách thuế sử
dụng đất phi nông nghiệp

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2025

Kính gửi: Chi cục Thuế khu vực XII

Cục Thuế nhận được công văn số 1650/CTDAN-NVDTTPC ngày 28/02/2025 của Cục Thuế Thành phố Đà Nẵng (nay là Chi cục Thuế khu vực XII) về việc xác định diện tích đất được giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 2 Điều 9, khoản 1 Điều 10 và khoản 1, 3 Điều 11 Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp số 48/2010/QH12 quy định:

“Điều 9. Miễn thuế

... 2. Đất của cơ sở thực hiện xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường...

Điều 10. Giảm thuế

Giảm 50% số thuế phải nộp cho các trường hợp sau đây:

1. Đất của dự án đầu tư thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư; dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn;...

Điều 11. Nguyên tắc miễn thuế, giảm thuế

1. Người nộp thuế được hưởng cả miễn thuế và giảm thuế đối với cùng một thửa đất thì được miễn thuế; người nộp thuế thuộc hai trường hợp được giảm thuế trở lên quy định tại Điều 10 của Luật này thì được miễn thuế.

... 3. Người nộp thuế có nhiều dự án đầu tư được miễn thuế, giảm thuế thì thực hiện miễn, giảm theo từng dự án đầu tư.”

- Tại khoản 2 Điều 10 và khoản 1 Điều 11 Thông tư 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp quy định:

“Điều 10. Miễn thuế

...2. Đất của cơ sở thực hiện xã hội hoá đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hoá, thể thao, môi trường gồm:

2.1. Các cơ sở ngoài công lập được thành lập và có đủ điều kiện hoạt động theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong các lĩnh vực xã hội hóa;

2.2. Các tổ chức, cá nhân hoạt động theo Luật Doanh nghiệp có các dự án đầu tư, liên doanh, liên kết hoặc thành lập các cơ sở hoạt động trong các lĩnh vực xã hội hóa có đủ điều kiện hoạt động theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

2.3. Các cơ sở sự nghiệp công lập thực hiện góp vốn, huy động vốn, liên doanh, liên kết theo quy định của pháp luật thành lập các cơ sở hạch toán độc lập hoặc doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực xã hội hóa theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

2.4. Đối với các dự án đầu tư nước ngoài trong lĩnh vực xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định trên cơ sở đề nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và các Bộ quản lý chuyên ngành có liên quan.

Các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường phải đáp ứng quy định về tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ...

Điều 11. Giảm thuế

Giảm 50% số thuế phải nộp trong các trường hợp sau:

1. Đất của dự án đầu tư thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư; dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn...

Danh mục lĩnh vực khuyến khích đầu tư (ưu đãi đầu tư), lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư (đặc biệt ưu đãi đầu tư), địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư..."

Căn cứ quy định pháp luật nêu trên, Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và Thông tư số 153/2011/TT-BTC đã quy định về nguyên tắc, đối tượng miễn giảm và mức giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, cụ thể: Miễn thuế sử dụng đất phi nông nghiệp với đất của cơ sở thực hiện xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục đáp ứng quy định về tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ; Giảm 50% số thuế phải nộp đối với đất của dự án đầu tư thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư.

Đề nghị Chi cục Thuế khu vực XII căn cứ quy định pháp luật nêu trên và hồ sơ của Công ty TNHH Phát triển Giáo dục APU để phối hợp với các cơ quan chức năng ở địa phương rà soát, xác định thực tế dự án đầu tư của công ty có đáp ứng các điều kiện miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hay không, từ đó giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Cục Thuế trả lời để Chi cục Thuế khu vực XII biết và thực hiện ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PCTrg Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Các đơn vị: PC, CST, ĐT- BTC;
- Ban PC- CT;
- Website (CT);
- Lưu: VT, CS.

(316)

**TL. CỤC TRƯỞNG
KT. TRƯỞNG BAN BAN CHÍNH SÁCH,
THUẾ QUỐC TẾ
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Văn Hùng