

BỘ TÀI CHÍNH
Số: 27/TC-CSTC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 25 tháng 5 năm 1996

THÔNG TƯ
CỦA BỘ TÀI CHÍNH

Hướng dẫn chế độ tài chính đối với

Công ty phát triển hạ tầng và Ban quản lý khu công nghiệp

Căn cứ Nghị định số 192/CP ngày 25 tháng 12 năm 1994 của Chính phủ ban hành Quy chế khu công nghiệp, Bộ Tài chính hướng dẫn các chế độ tài chính đối với công ty phát triển hạ tầng, công ty dịch vụ và ban quản lý khu công nghiệp:

I. CHẾ ĐỘ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI CÔNG TY PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG:

A. NGUYÊN TẮC XÁC ĐỊNH GIÁ, PHÍ:

Theo Điều 9 của Quy chế khu công nghiệp, các công ty phát triển hạ tầng khi ấn định giá cho thuê đất, cho thuê hoặc bán nhà xưởng và phí dịch vụ phải tuân theo các nguyên tắc sau:

1. Công ty phát triển hạ tầng phải xây dựng các mức giá, phí cho thuê cơ sở hạ tầng, các tiện ích công cộng... và gửi các mức giá, phí đó cho ban quản lý khu công nghiệp chấp thuận trước khi quyết định áp dụng.

Mức giá, phí này phải phù hợp với các chi phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, các tiện ích công cộng... mà công ty đã bỏ ra.

2. Trường hợp đã có sẵn các xí nghiệp khu công nghiệp (đối với các khu công nghiệp cũ được thành lập lại theo Nghị định số 192/CP), công ty phát triển hạ tầng có trách nhiệm xây dựng các mức giá, phí cho thuê cơ sở hạ tầng, các tiện ích công cộng... để đưa ra đàm phán, thỏa thuận công khai với các xí nghiệp khu công nghiệp và gửi các mức giá, phí đó cho Ban quản lý khu công nghiệp xem xét, chấp thuận trước khi quyết định áp dụng.

Trường hợp không thoả thuận được các mức giá, phí cho thuê cơ sở hạ tầng, các tiện ích công cộng... với các xí nghiệp khu công nghiệp, công ty phát triển hạ tầng có trách nhiệm xây dựng các mức giá, phí gửi cho Ban quản lý khu công nghiệp xem xét, chấp thuận trước khi áp dụng.

3. Ban quản lý khu có trách nhiệm xem xét tính hợp lý, thẩm định lại các mức giá, phí do công ty phát triển hạ tầng gửi đến và thông báo ý kiến cho công ty phát triển hạ tầng biết.

4. Nếu công ty phát triển hạ tầng muốn thay đổi mức giá phí đang áp dụng, công ty phải thông báo cho Ban quản lý khu công nghiệp, các xí nghiệp khu công nghiệp biết trước thời điểm dự định thay đổi ít nhất 60 ngày và phải tổ chức xác định lại các mức giá, phí theo nguyên tắc trên đây trước thời điểm áp dụng ít nhất 45 ngày.

5. Công ty phát triển hạ tầng được phép thu một lần tiền cho thuê lại đất, phí sử dụng tiện ích công cộng..., trong nhiều năm, nhưng tối đa không được vượt quá mốc thời gian được phép hoạt động của công ty quy định trong giấy phép đầu tư.

B. CHẾ ĐỘ THUẾ VÀ TIỀN THUÊ ĐẤT

1. Các công ty phát triển hạ tầng nộp thuế theo mức ưu đãi quy định tại Luật khuyến khích đầu tư trong nước, Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam, các pháp luật thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành kèm theo.

2. Trường hợp công ty phát triển hạ tầng thu một lần tiền cho thuê lại đất, phí sử dụng tiện ích công cộng..., trong nhiều năm phải nộp thuế như sau:

+ Thuế doanh thu: Nộp thuế doanh thu cho toàn bộ số doanh thu phát sinh do thuê lại đất, phí sử dụng tiện ích công cộng... tại thời điểm phát sinh doanh thu theo quy định của Luật thuế doanh thu.

+ Thuế lợi tức: Hàng năm, xác định lại doanh thu cho thuê đất, phí sử dụng tiện ích công cộng... của năm; các chi phí hợp lý, hợp lệ phát sinh trong năm (chi phí khấu hao tài sản cố định, chi phí tiền lương, chi phí quản lý, chi phí bảo dưỡng, duy trì cơ sở hạ tầng...) theo đúng quy định của Luật thuế lợi tức để xác định thuế lợi tức phải nộp.

Ví dụ: Công ty phát triển hạ tầng A thuê đất của Nhà nước để xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng trong 50 năm tại khu công nghiệp tập trung X (đã xây dựng xong cơ sở hạ tầng và các tiện ích công cộng), tháng 1-1996 cho các xí nghiệp khu công nghiệp thuê lại đất và sử dụng