

CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN CAPELLA
Số: 1404.../CV-CPL/2026

V/v: Xin xác nhận không nợ thuế

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

Hà Nội, ngày 14 tháng 04 năm 2026

Kính gửi: Thuế thành phố Hà Nội

Thông tin người nộp thuế:

- Công ty Cổ phần bất động sản Capella
- Mã số thuế 0106840552
- Địa chỉ: tầng 6, tòa nhà Samsora Premier, số 105 đường Chu Văn An, phường Hà Đông, TP. Hà Nội
- Thông tin liên hệ: Bà Trần Thị Hảo – KTT: 0945 100 425

Công ty chúng tôi xin gửi tới Thuế thành phố Hà Nội lời chào trân trọng.

Công ty Cổ phần bất động sản Capella kính đề nghị Thuế thành phố Hà Nội xác nhận tính đến thời điểm hiện tại Công ty chúng tôi không còn tiền nợ thuế, tiền phạt và tiền chậm nộp theo kê khai thuế tại Thuế thành phố Hà Nội.

Rất mong Quý cơ quan xem xét và xác nhận cho Công ty chúng tôi bằng văn bản trong thời gian sớm nhất.

Xin trân trọng cảm ơn!

- Nơi nhận:

+ Như kính gửi

+ Lưu: VT..... Ngày 14 tháng 04 năm 2026

Ký nhận

Nguyễn Thị Như Nguyệt

ĐẠI DIỆN CÔNG TY



TỔNG GIÁM ĐỐC

Bùi Linh Chiên

CỤC THUẾ
THUẾ THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Số: 14234/TB-HAN-QLDN4

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

Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2026

THÔNG BÁO
Tiền thuế nợ
Đến ngày 16 tháng 04 năm 2026

Thuế thành phố Hà Nội thông báo đến: Công ty Cổ phần bất động sản Capella
Mã số thuế: 0106840552

Địa chỉ: Tầng 6, tòa nhà Samsora Premier, Số 105, đường Chu Văn An,
phường Hà Đông, Hà Nội

Căn cứ đề nghị của Công ty Cổ phần bất động sản Capella, MST:
0106840552

Căn cứ dữ liệu kê khai và hạch toán trên hệ thống quản lý thuế tập trung tại
Văn phòng Thuế thành phố Hà Nội, tính đến ngày 16 tháng 04 năm 2026 ghi nhận
số tiền thuế nợ của Công ty Cổ phần bất động sản Capella là 0 đồng.

Thuế thành phố Hà Nội thông báo để người nộp thuế được biết. Nếu có
vướng mắc, người nộp thuế liên hệ với cơ quan thuế theo địa chỉ: Thuế thành phố
Hà Nội - Số 187 Giảng Võ, phường Ô Chợ Dừa, Hà Nội.

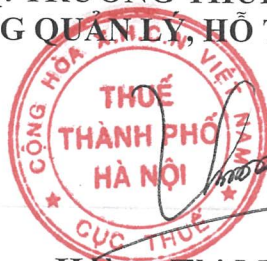
Bộ phận liên hệ: Phòng Quản lý hỗ trợ doanh nghiệp số 4 - Thuế thành phố
Hà Nội. (Công chức: Phạm An Quỳnh Trang - 0966341146).

Nơi nhận:

- Công ty Cổ phần bất động sản Capella;
- Lưu VT, QLDN4_QTrang

TUQ. TRƯỞNG THUẾ THÀNH PHỐ
TRƯỞNG PHÒNG QUẢN LÝ, HỖ TRỢ DOANH NGHIỆP SỐ 4

(3)



Hoàng Thị Mai Vân

Số: 6201 /QĐ-CTBGI

Bắc Giang, ngày 21 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Về việc miễn tiền thuê đất cho
Công ty cổ phần bất động sản Capella (đợt 1)

CỤC TRƯỞNG CỤC THUẾ TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Quyết định số 2242/QĐ-TTg ngày 31/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 1836/QĐ-BTC ngày 08/10/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Cục Thuế trực thuộc Tổng cục Thuế;

Căn cứ Quyết định số 1296/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần bất động sản Capella thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng; Hợp đồng thuê đất số 104/HĐTD ngày 11/01/2023 (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 703/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt giá đất cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm đối với thửa đất Công ty cổ phần bất động sản Capella thuê đất (đợt 1, 2) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 4660272586 chứng nhận lần đầu ngày 10/01/2022 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 7877/QĐ-CTBGI ngày 28/12/2022 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Bắc Giang về việc ủy quyền ký một số văn bản cho các Phó Cục trưởng tại Cục Thuế tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 5272/TB-CTBGI ngày 19/7/2023 của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang về đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm của Công ty cổ phần bất động sản Capella (đợt 1 áp dụng từ ngày 20/12/2022 đến hết ngày 19/12/2022);

Căn cứ Công văn số 146/TNMT-QLĐĐ ngày 13/01/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang về việc xác định vị trí, khu vực đối với thửa đất của Công ty cổ phần bất động sản Capella tại xã Yên Lư, huyện Yên Dũng (diện tích đất thuê đợt 1);

Căn cứ Phiếu chuyển thông tin địa chính số 193/PCTTĐC ngày 10/7/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Văn bản đề nghị miễn tiền thuê đất (đợt 1) ngày 09/01/2023 và hồ sơ kèm theo của Công ty cổ phần bất động sản Capella;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý hộ kinh doanh, cá nhân và thu khác tại Tờ trình số 748./TTr-HKDCN ngày 17/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Miễn tiền thuê đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần bất động sản Capella; mã số thuế 0106840552; địa chỉ trụ sở tại tầng 6, tòa nhà Samsora Premier, số 105 đường Chu Văn An, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

1. Diện tích và thời hạn đất thuê đợt 1: 540.399,6m² (được Nhà nước cho thuê đất tại Quyết định số 1296/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang; Hợp đồng thuê đất số 104/HĐTĐ ngày 11/01/2023).

2. Thời hạn thuê đất: 49 năm (từ ngày 20/12/2022 - 31/12/2071).

3. Địa chỉ thửa đất thuê: Xã Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

4. Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư - Đất Khu Công nghiệp.

5. Miễn tiền thuê đất đối với đất xây dựng nhà máy công nghiệp:

- Diện tích miễn: 397.962,2m² (bao gồm các lô đất từ CN01 đến lô CN17).

- Thời gian miễn: 14 năm (từ tháng 01/2023 - 12/2036).

- Lý do miễn:

+ Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản: 36 tháng (từ tháng 01/2023 - 12/2025): Theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản);

+ Miễn tiền thuê đất đối với dự án ưu đãi đầu tư: 11 năm (từ tháng 01/2026 - 12/2036): Theo quy định tại điểm a khoản 10 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP (miễn tiền thuê đất 11 năm đối với dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp tại địa bàn cấp huyện không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư);

- Số tiền miễn: 44.571.766.400 đồng.

6. Miễn tiền thuê đất đối với đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp:

- Diện tích miễn: 142.437,4m² (bao gồm: đất mặt nước: 15.165,7m²; cây xanh: 43.099,6m²; đất nghĩa trang, nghĩa địa: 21.633,9m² và đất công trình giao thông: 62.538,2m²).

- Thời gian miễn: 49 năm (từ tháng 01/2023 - 12/2071).

- Lý do miễn: Theo quy định tại điểm k khoản 1 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê đất đối với đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp).

- Số tiền miễn: 55.835.460.800 đồng.

7. Tổng số tiền miễn (=5+6): **100.407.227.200 đồng (Một trăm tỷ, bốn trăm linh bảy triệu, hai trăm hai mươi bảy nghìn, hai trăm đồng).**

(Có Biểu tính chi tiết kèm theo)

Điều 2. Trường hợp các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện người sử dụng đất đã được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước nhưng không đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê đất có nguyên nhân từ phía người sử dụng đất hoặc sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc bị thu hồi đất theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai thì phải thực hiện hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được miễn, giảm đồng thời phải nộp tiền chậm nộp tiền thuê đất theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Các ông (bà): Giám đốc Công ty cổ phần bất động sản Capella; Trưởng phòng Quản lý hộ kinh doanh, cá nhân và thu khác chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (thực hiện);
- Lãnh đạo Cục Thuế;
- Các phòng: NVDTPC, HKDCN;
- Lưu: VT, HKDCN, HS.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Văn Hùng



BIỂU FÍNH TIỀN THUẾ ĐẤT TRẢ TIỀN HÀNG NĂM ĐƯỢC MIỄN
TỈNH của Công ty cổ phần bất động sản Capella (đợt 1: 540.399,6m2)

(Kèm theo Quyết định số 6201 /QĐ-CTBGI ngày 21/8/2023 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Bắc Giang)

Đơn vị tính: đồng									
Số TT	Nội dung	Diện tích (m2)	Đơn giá (đ/m2/năm)	Số tiền ghi thu một năm (đồng/năm)	Miễn XDCB (03 năm)	Miễn ưu đãi đầu tư (11 năm)	Miễn hạ tầng dùng chung (49 năm)	Tổng thời gian được miễn	Tổng số tiền thuế đất được miễn
A	B	1	2	3=1*2	4	5	6	7	8 = 5+6+7
1	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp (từ lô CN01 đến lô CN 17)	397,962.2	8,000.0	3,183,697,600	9,551,092,800	35,020,673,600		14N	44,571,766,400
2	Đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung	142,437.4	8,000.0	1,139,499,200			55,835,460,800	49N	55,835,460,800
	- Đất cây xanh, mặt nước	58,265.3							
	- Đất nghĩa trang, nghĩa địa	21,633.9							-
	- Đất giao thông	62,538.2							-
	Tổng cộng (= 1 + 2)	540,399.6		4,323,196,800.0	9,551,092,800.0	35,020,673,600.0	55,835,460,800.0		100,407,227,200.0

(Một trăm tỷ, bốn trăm linh bảy triệu, hai trăm hai mươi bảy nghìn, hai trăm đồng)

Ghi chú:

- Cơ cấu sử dụng đất: Theo Quyết định số 1296/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang.
- Đất xây dựng nhà máy công nghiệp: Được miễn 14 năm (từ tháng 01/2023 - 12/2036).
Trong đó: Miễn xây dựng cơ bản 03 năm (từ tháng 01/2023 - 12/2025). Miễn ưu đãi đầu tư: 11 năm (từ tháng 01/2026 - 12/2036).
- Đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung: Được miễn 49 năm (từ tháng 01/2023 - 12/2071).

Số: 6200 /QĐ-CTBGI

Bắc Giang, ngày 21 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc miễn tiền thuê đất cho Công ty cổ phần bất động sản Capella (đợt 2)

CỤC TRƯỞNG CỤC THUẾ TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Quyết định số 2242/QĐ-TTg ngày 31/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 1836/QĐ-BTC ngày 08/10/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Cục Thuế trực thuộc Tổng cục Thuế;

Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần bất động sản Capella thuê đất (đợt 2) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng; Hợp đồng thuê đất số 960/HĐTD ngày 23/3/2023 (đợt 2);

Căn cứ Quyết định số 703/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt giá đất cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm đối với thửa đất Công ty cổ phần bất động sản Capella thuê đất (đợt 1, 2) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 4660272586 chứng nhận lần đầu ngày 10/01/2022 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 7877/QĐ-CTBGI ngày 28/12/2022 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Bắc Giang về việc ủy quyền ký một số văn bản cho các Phó Cục trưởng tại Cục Thuế tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 5272/TB-CTBGI ngày 19/7/2023 của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang về đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm của Công ty cổ phần bất động sản Capella (đợt 2 áp dụng từ ngày 21/3/2023 đến hết ngày 20/4/2028);

Căn cứ Công văn số 1042/TNMT-QLĐĐ ngày 30/3/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang về việc xác định vị trí, khu vực đối với thửa đất của Công ty cổ phần bất động sản Capella tại xã Yên Lư, huyện Yên Dũng (diện tích đất thuê đợt 2);

Căn cứ Phiếu chuyển thông tin địa chính số 193/PCTTĐC ngày 10/7/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Văn bản đề nghị miễn tiền thuê đất (đợt 2) ngày 05/4/2023 và hồ sơ kèm theo của Công ty cổ phần bất động sản Capella;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý hộ kinh doanh, cá nhân và thu khác tại Tờ trình số 749/TTr-HKDCN ngày 17/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Miễn tiền thuê đất (đợt 2) cho Công ty cổ phần bất động sản Capella; mã số thuế 0106840552; địa chỉ trụ sở tại tầng 6, tòa nhà Samsora Premier, số 105 đường Chu Văn An, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

1. Diện tích và thời hạn đất thuê đợt 2: 42.718,9m² (được Nhà nước cho thuê đất tại Quyết định số 263/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang; Hợp đồng thuê đất số 960/HĐTĐ ngày 23/3/2023).

2. Thời hạn thuê đất: 48 năm 09 tháng (từ ngày 21/3/2023 - 31/12/2071).

3. Địa chỉ thửa đất thuê: Xã Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

4. Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư - Đất Khu Công nghiệp.

5. Miễn tiền thuê đất đối với đất xây dựng nhà máy công nghiệp:

- Diện tích miễn: 39.254,0m² (bao gồm các lô đất CN01, CN02, CN03).

- Thời gian miễn: 14 năm (từ tháng 4/2023 - 3/2037).

- Lý do miễn:

+ Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản: 36 tháng (từ tháng 4/2023 - 3/2026): Theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản);

+ Miễn tiền thuê đất đối với dự án ưu đãi đầu tư: 11 năm (từ tháng 4/2026 - 3/2037) theo quy định tại điểm a khoản 10 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP (miễn tiền thuê đất 11 năm đối với dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp tại địa bàn cấp huyện không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư);

- Số tiền miễn: 4.396.448.000 đồng.

6. Miễn tiền thuê đất đối với đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp:

- Diện tích miễn: 3.464,9m² (bao gồm: đất mặt nước: 101,2m²; cây xanh: 291,7m² và đất công trình giao thông: 3.072,0m²).

- Thời gian miễn: 48 năm 09 tháng (từ tháng 4/2023 - 12/2071).

- Lý do miễn: Theo quy định tại điểm k khoản 1 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê đất đối với đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp).

- Số tiền miễn: 1.351.311.000 đồng.

7. Tổng số tiền miễn (=5+6): **5.747.759.000 đồng (Năm tỷ, bảy trăm bốn mươi bảy triệu, bảy trăm năm mươi chín nghìn đồng).**

(Có Biểu tính chi tiết kèm theo)

Điều 2. Trường hợp các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện người sử dụng đất đã được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước nhưng không đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê đất có nguyên nhân từ phía người sử dụng đất hoặc sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc bị thu hồi đất theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai thì phải thực hiện hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được miễn, giảm đồng thời phải nộp tiền chậm nộp tiền thuê đất theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Các ông (bà): Giám đốc Công ty cổ phần bất động sản Capella; Trưởng phòng Quản lý hộ kinh doanh, cá nhân và thu khác chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (thực hiện);
- Lãnh đạo Cục Thuế;
- Các phòng: NVDTPC, HKDCN;
- Lưu: VT, HKDCN, HS.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Văn Hùng



BIỂU TÍNH TIỀN THUẾ ĐẤT TRẢ TIỀN HÀNG NĂM ĐƯỢC MIỄN
của Công ty cổ phần bất động sản Capella (đợt 2: 42.718,9m2)
(Kèm theo Quyết định số 6200/QĐ-CTBGI ngày 21/8/2023 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Bắc Giang)

Đơn vị tính: đồng									
Số TT	Nội dung	Diện tích (m2)	Đơn giá (đ/m2/năm)	Số tiền ghi thu một năm (đồng/năm)	Miễn XD CB (03 năm)	Miễn ưu đãi đầu tư (11 năm)	Miễn hạ tầng dùng chung (48 năm 09 tháng)	Tổng thời gian được miễn	Tổng số tiền thuê đất được miễn
A	B	1	2	3=1*2	4	5	6	7	8=5+6+7
1	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp (CN01, CN02, CN03)	39,254.0	8,000.0	314,032,000	942,096,000.0	3,454,352,000		14N	4,396,448,000
2	Đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung	3,464.9	8,000.0	27,719,200			1,351,311,000	48N09T	1,351,311,000
	- Đất cây xanh, mặt nước	392.9							
	- Đất công trình giao thông	3,072.0							-
	Tổng cộng (= 1 + 2)	42,718.9		341,751,200.0	942,096,000.0	3,454,352,000.0	1,351,311,000.0		5,747,759,000.0

(Năm tỷ, bảy trăm bốn mươi bảy triệu, bảy trăm năm mươi chín nghìn đồng)

Ghi chú:

- Cơ cấu sử dụng đất: Theo Quyết định số 263/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang.
- Đất xây dựng nhà máy công nghiệp: Được miễn 14 năm (từ tháng 4/2023 - 3/2037).
Trong đó: Miễn xây dựng cơ bản 03 năm (từ tháng 4/2023 - 3/2026). Miễn ưu đãi đầu tư: 11 năm (từ tháng 4/2026 - 3/2037).
- Đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung: Được miễn 48 năm 9 tháng (từ tháng 4/2023 - 12/2071).

Số: **888** /QĐ-CTBGI

Bắc Giang, ngày **02** tháng **02** năm **2024**

QUYẾT ĐỊNH
Về việc miễn tiền thuê đất cho
Công ty cổ phần bất động sản Capella (đợt 3)

CỤC TRƯỞNG CỤC THUẾ TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Quyết định số 2242/QĐ-TTg ngày 31/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 1836/QĐ-BTC ngày 08/10/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Cục Thuế trực thuộc Tổng cục Thuế;

Căn cứ Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần bất động sản Capella thuê đất (đợt 3) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng; Hợp đồng thuê đất số 5006/HĐTD ngày 18/9/2023 (đợt 3);

Căn cứ Quyết định số 1472/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt giá đất cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm đối với thửa đất Công ty cổ phần bất động sản Capella thuê đất (đợt 3) để thực

hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 4660272586 chứng nhận lần đầu ngày 10/01/2022 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định 9631/QĐ-CTBGI ngày 29/12/2023 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Bắc Giang về việc ủy quyền ký một số văn bản cho các Phó Cục trưởng tại Cục Thuế tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 726/TB-CTBGI ngày 26/01/2024 của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang về đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm của Công ty cổ phần bất động sản Capella (đợt 3 áp dụng từ tháng 9/2023 đến hết tháng 8/2028);

Căn cứ Công văn số 5095/STNMT-QLĐĐ ngày 21/9/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xác định vị trí, khu vực đối với thửa đất của Công ty cổ phần bất động sản Capella tại xã Yên Lư huyện Yên Dũng (diện tích thuê đất Khu công nghiệp Yên Lư đợt 3)

Căn cứ Phiếu chuyển thông tin địa chính số 31/PCTTĐC ngày 22/01/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Văn bản đề nghị miễn tiền thuê đất (đợt 3) ngày 13/9/2023 và hồ sơ kèm theo của Công ty cổ phần bất động sản Capella;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý hộ kinh doanh, cá nhân và thu khác tại Tờ trình số 128/TTr-HKDCN ngày 02/02/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Miễn tiền thuê đất (đợt 3) cho Công ty cổ phần bất động sản Capella; mã số thuế 0106840552; địa chỉ trụ sở tại tầng 6, tòa nhà Samsora Premier, số 105 đường Chu Văn An, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

1. Diện tích đất thuê (đợt 3): 418.059,5m² (được Nhà nước cho thuê đất tại Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang; Hợp đồng thuê đất số 5006/HĐTĐ ngày 18/9/2023).

2. Thời hạn thuê đất: 48 năm 04 tháng (từ ngày 28/8/2023 - 31/12/2071).

3. Địa chỉ thửa đất thuê: Xã Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

4. Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư - Đất Khu Công nghiệp.

5. Miễn tiền thuê đất đối với đất xây dựng nhà máy công nghiệp:

- Diện tích miễn: 339.024,1m² (bao gồm các lô đất CN04, CN05, CN06, CN07, CN08, CN09).

- Thời gian miễn: 14 năm (từ tháng 9/2023 - 8/2037).

- Lý do miễn:

+ Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản: 36 tháng (từ tháng 9/2023 - 8/2026): Theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản);

+ Miễn tiền thuê đất đối với dự án ưu đãi đầu tư: 11 năm (từ tháng 9/2026 - 8/2037) theo quy định tại điểm a khoản 10 Điều 19 Nghị định số

46/2014/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP (miễn tiền thuê đất 11 năm đối với dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp tại địa bàn cấp huyện không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư);

- Số tiền miễn: 37.970.699.200 đồng.

6. Miễn tiền thuê đất đối với đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp:

- Diện tích miễn: 79.035,4m² (bao gồm: đất mặt nước: 8.323,9m²; cây xanh: 21.442,6m²; đất nghĩa trang: 3.897,1m² và đất công trình giao thông: 45.371,8m²).

- Thời gian miễn: 48 năm 04 tháng (từ tháng 9/2023 - 12/2071).

- Lý do miễn: Theo quy định tại điểm k khoản 1 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê đất đối với đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp).

- Số tiền miễn: 30.560.354.667 đồng.

7. Tổng số tiền miễn (=5+6): **68.531.053.867 đồng** (Sáu mươi tám tỷ, năm trăm ba mươi một triệu, không trăm năm mươi ba nghìn, tám trăm sáu mươi bảy đồng).

(Có Biểu tính chi tiết kèm theo)

Điều 2. Trường hợp các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện người sử dụng đất đã được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước nhưng không đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê đất có nguyên nhân từ phía người sử dụng đất hoặc sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc bị thu hồi đất theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai thì phải thực hiện hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được miễn, giảm đồng thời phải nộp tiền chậm nộp tiền thuê đất theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Các ông (bà): Giám đốc Công ty cổ phần bất động sản Capella; Trưởng phòng Quản lý hộ kinh doanh, cá nhân và thu khác; Chánh Văn phòng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (thực hiện);
- Lãnh đạo Cục Thuế;
- Các phòng: NVDTPC, HKDCN;
- Lưu: VT, HKDCN, HS.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Văn Hùng



BIỂU TÍNH TIỀN THUẾ ĐẤT TRẢ TIỀN HÀNG NĂM ĐƯỢC MIỄN

của Công ty cổ phần bất động sản Capella (đợt 3: 418.059,5m2)

(Kèm theo Quyết định số 888/QĐ-CTBG1 ngày 02/02/2024 của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang)

Đơn vị tính: đồng									
Số TT	Nội dung	Diện tích (m2)	Đơn giá (đ/m2/năm)	Số tiền ghi thu một năm	Miễn XD CB (03 năm)	Miễn ưu đãi đầu tư (11 năm)	Miễn hạ tầng dùng chung (48 năm 04 tháng)	Tổng thời gian được miễn	Tổng số tiền thuê đất được miễn
A	B	1	2	3=1*2	4	5	6	7	8=5+6+7
1	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp (CN04, CN05, CN06, CN07, CN08, CN09)	339,024.1	8,000.0	2,712,192,800	8,136,578,400	29,834,120,800		14N	37,970,699,200
2	Đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp, bao gồm:	79,035.4	8,000.0	632,283,200			30,560,354,667	48N04T	30,560,354,667
	- Đất cây xanh, mặt nước (NM)	29,766.5							
	- Đất nghĩa trang (NE)	3,897.1							
	- Đất công trình giao thông (GT)	45,371.8							
	Tổng cộng (= 1 + 2)	418,059.5		3,344,476,000.0	8,136,578,400.0	29,834,120,800.0	30,560,354,667		68,531,053,867

(Sáu mươi tám tỷ, năm trăm ba mươi một triệu, không trăm năm mươi ba nghìn, tám trăm sáu mươi bảy đồng)

Ghi chú:

- Cơ cấu sử dụng đất: Theo Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang.
- Đất xây dựng nhà máy công nghiệp: Được miễn 14 năm (từ tháng 9/2023 - 8/2037).
Trong đó: Miễn xây dựng cơ bản 03 năm (từ tháng 9/2023 - 8/2026). Miễn ưu đãi đầu tư: 11 năm (từ tháng 9/2026 - 8/2037).
- Đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung: Được miễn 48 năm 04 tháng (từ tháng 9/2023 - 12/2071).

Số: 1978 /QĐ-CTBGI

Bắc Giang, ngày 25 tháng 4 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc miễn tiền thuê đất cho
Công ty cổ phần bất động sản Capella (đợt 4)

CỤC TRƯỞNG CỤC THUẾ TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Quyết định số 2242/QĐ-TTg ngày 31/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 1836/QĐ-BTC ngày 08/10/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Cục Thuế trực thuộc Tổng cục Thuế;

Căn cứ Quyết định số 1240/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần bất động sản Capella thuê đất (đợt 4) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng; Hợp đồng thuê đất số 6378/HĐTD ngày 08/12/2023 (đợt 4);

Căn cứ Quyết định số 207/QĐ-UBND ngày 07/3/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt giá đất cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm đối với thửa đất Công ty cổ phần bất động sản Capella thuê đất (đợt 4, 5) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 4660272586 chứng nhận lần đầu ngày 10/01/2022 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định 9631/QĐ-CTBGI ngày 29/12/2023 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Bắc Giang về việc ủy quyền ký một số văn bản cho các Phó Cục trưởng tại Cục Thuế tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 2287/TB-CTBGI ngày 08/4/2024 của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang về đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm của Công ty cổ phần bất động sản Capella (đợt 4 áp dụng từ tháng 11/2023 đến hết tháng 10/2028);

Căn cứ Công văn số 6067/STNMT-QLĐĐ ngày 22/11/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xác định vị trí, khu vực đối với thửa đất của Công ty cổ phần bất động sản Capella tại xã Yên Lư huyện Yên Dũng (diện tích thuê đất Khu công nghiệp Yên Lư đợt 4);

Căn cứ Phiếu chuyển thông tin địa chính số 100/PCTTĐC ngày 02/4/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Văn bản đề nghị miễn tiền thuê đất (đợt 4) ngày 16/11/2023 và hồ sơ kèm theo của Công ty cổ phần bất động sản Capella;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý hộ kinh doanh, cá nhân và thu khác tại Tờ trình số 451/TTr-HKDCN ngày 23/4/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Miễn tiền thuê đất (đợt 4) cho Công ty cổ phần bất động sản Capella; mã số thuế 0106840552; địa chỉ trụ sở tại tầng 6, tòa nhà Samsora Premier, số 105 đường Chu Văn An, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

1. Diện tích đất thuê (đợt 4): 211.446,4m² (được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm tại Quyết định số 1240/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang; Hợp đồng thuê đất số 6378/HĐTĐ ngày 08/12/2023).

2. Thời hạn thuê đất: 48 năm 02 tháng (từ ngày 09/11/2023 - 31/12/2071).

3. Địa chỉ thửa đất thuê: Xã Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

4. Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư - Đất Khu Công nghiệp.

5. Miễn tiền thuê đất đối với đất xây dựng nhà máy công nghiệp:

- Diện tích miễn: 121.246,1m² (bao gồm các lô đất CN01: 44.929,7m², CN03: 25.628,9m², CN04: 43.158,5m², CN15: 73,6m², CN16: 2.107,2m², CN17: 5.348,2m²).

- Thời gian miễn: 14 năm (từ tháng 11/2023 - 10/2037).

- Lý do miễn:

+ Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản: 36 tháng (từ tháng 11/2023 - 10/2026); Theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản);

+ Miễn tiền thuê đất đối với dự án ưu đãi đầu tư: 11 năm (từ tháng 11/2026 - 10/2037) theo quy định tại điểm a khoản 10 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP (miễn tiền thuê đất 11 năm đối với dự án đầu tư xây dựng,

kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp tại địa bàn cấp huyện không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư);

- Số tiền miễn: 13.579.563.200 đồng. Trong đó: Số tiền miễn trong thời gian xây dựng cơ bản là: 2.909.906.400 đồng. Số tiền miễn trong thời gian ưu đãi đầu tư là 10.669.656.800 đồng.

6. Miễn tiền thuê đất đối với đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp:

- Diện tích miễn: 90.200,3m² (bao gồm: đất mặt nước (NM): 16.768,6m²; cây xanh (CX): 23.095,6m²; đất hạ tầng kỹ thuật (HT): 19.219,6m²; đất nghĩa trang (NĐ): 7.291,5m² và đất công trình giao thông (GT): 23.825,0m²).

- Thời gian miễn: 48 năm 02 tháng (từ tháng 11/2023 - 12/2071).

- Lý do miễn: Theo quy định tại điểm k khoản 1 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (*miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê đất đối với đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp*).

- Số tiền miễn: 34.757.182.267 đồng.

7. Tổng số tiền miễn (=5+6): **48.336.745.467 đồng** (*Bốn mươi tám tỷ, ba trăm ba mươi sáu triệu, bảy trăm bốn mươi năm nghìn, bốn trăm sáu mươi bảy đồng*).

(Có Biểu tính chi tiết kèm theo)

Điều 2. Trường hợp các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện người sử dụng đất đã được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước nhưng không đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê đất có nguyên nhân từ phía người sử dụng đất hoặc sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc bị thu hồi đất theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai thì phải thực hiện hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được miễn, giảm đồng thời phải nộp tiền chậm nộp tiền thuê đất theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Các ông (bà): Giám đốc Công ty cổ phần bất động sản Capella; Trưởng phòng Quản lý hộ kinh doanh, cá nhân và thu khác; Chánh Văn phòng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (thực hiện);
- Lãnh đạo Cục Thuế;
- Các phòng: NVĐTPC, HKDCN;
- Lưu: VT, HKDCN, HS.



**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Văn Hùng

Số: 2979 /QĐ-CTBGI

Bắc Giang, ngày 25 tháng 4 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc miễn tiền thuê đất cho
Công ty cổ phần bất động sản Capella (đợt 5)

CỤC TRƯỞNG CỤC THUẾ TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Quyết định số 2242/QĐ-TTg ngày 31/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 1836/QĐ-BTC ngày 08/10/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Cục Thuế trực thuộc Tổng cục Thuế;

Căn cứ Quyết định số 1332/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần bất động sản Capella thuê đất (đợt 5) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng; Hợp đồng thuê đất số 6381/HĐTD ngày 08/12/2023 (đợt 5);

Căn cứ Quyết định số 207/QĐ-UBND ngày 07/3/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt giá đất cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm đối với thửa đất Công ty cổ phần bất động sản Capella thuê đất (đợt 4, 5) để thực

hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 4660272586 chứng nhận lần đầu ngày 10/01/2022 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định 9631/QĐ-CTBGI ngày 29/12/2023 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Bắc Giang về việc ủy quyền ký một số văn bản cho các Phó Cục trưởng tại Cục Thuế tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 2287/TB-CTBGI ngày 08/4/2024 của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang về đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm của Công ty cổ phần bất động sản Capella (đợt 5 áp dụng từ tháng 12/2023 đến hết tháng 11/2028);

Căn cứ Công văn số 6282/STNMT-QLĐĐ ngày 04/12/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xác định vị trí, khu vực đối với thửa đất của Công ty cổ phần bất động sản Capella tại xã Yên Lư huyện Yên Dũng (diện tích thuê đất Khu công nghiệp Yên Lư đợt 5);

Căn cứ Phiếu chuyển thông tin địa chính số 100/PCTTĐC ngày 02/4/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Văn bản đề nghị miễn tiền thuê đất (đợt 5) ngày 11/12/2023 và hồ sơ kèm theo của Công ty cổ phần bất động sản Capella;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý hộ kinh doanh, cá nhân và thu khác tại Tờ trình số 452/TTr-HKDCN ngày 23/4/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Miễn tiền thuê đất (đợt 5) cho Công ty cổ phần bất động sản Capella; mã số thuế 0106840552; địa chỉ trụ sở tại tầng 6, tòa nhà Samsora Premier, số 105 đường Chu Văn An, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

1. Diện tích đất thuê (đợt 5): 38.366,8m² (được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm tại Quyết định số 1332/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang; Hợp đồng thuê đất số 6381/HĐTĐ ngày 08/12/2023).

2. Thời hạn thuê đất: 48 năm 01 tháng (từ ngày 01/12/2023 - 31/12/2071).

3. Địa chỉ thửa đất thuê: Xã Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

4. Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư - Đất Khu Công nghiệp.

5. Miễn tiền thuê đất đối với đất xây dựng nhà máy công nghiệp (CN03):

- Diện tích miễn: 7.116,0m².

- Thời gian miễn: 14 năm (từ tháng 12/2023 - 11/2037).

- Lý do miễn:

+ Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản: 36 tháng (từ tháng 12/2023 - 11/2026); Theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản);

+ Miễn tiền thuê đất đối với dự án ưu đãi đầu tư: 11 năm (từ tháng 12/2026 - 11/2037) theo quy định tại điểm a khoản 10 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP (*miễn tiền thuê đất 11 năm đối với dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp tại địa bàn cấp huyện không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư*);

- Số tiền miễn: 796.992.000 đồng. Trong đó: Số tiền miễn trong thời gian xây dựng cơ bản là: 170.784.000 đồng. Số tiền miễn trong thời gian ưu đãi đầu tư là 626.208.000 đồng.

6. Miễn tiền thuê đất đối với đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp:

- Diện tích miễn: 31.250,8m² (bao gồm: đất mặt nước (NM): 3.512,4m²; cây xanh (CX): 7.336,2m²; đất hạ tầng kỹ thuật (HT): 12.408,5m²; và đất công trình giao thông (GT): 7.993,7m²).

- Thời gian miễn: 48 năm 01 tháng (từ tháng 12/2023 - 12/2071).

- Lý do miễn: Theo quy định tại điểm k khoản 1 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (*miễn tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê đất đối với đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp*).

- Số tiền miễn: 12.021.141.067 đồng.

7. Tổng số tiền miễn (=5+6): **12.818.133.067 đồng** (*Mười hai tỷ, tám trăm mười tám triệu, một trăm ba mươi ba nghìn, không trăm sáu mươi bảy đồng*).

(Có Biểu tính chi tiết kèm theo)

Điều 2. Trường hợp các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện người sử dụng đất đã được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước nhưng không đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê đất có nguyên nhân từ phía người sử dụng đất hoặc sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc bị thu hồi đất theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai thì phải thực hiện hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được miễn, giảm đồng thời phải nộp tiền chậm nộp tiền thuê đất theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Các ông (bà): Giám đốc Công ty cổ phần bất động sản Capella; Trưởng phòng Quản lý hộ kinh doanh, cá nhân và thu khác; Chánh Văn phòng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (thực hiện);
- Lãnh đạo Cục Thuế;
- Các phòng: NVDTPC, HKDCN;
- Lưu: VT, HKDCN, HS.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Văn Hùng

BIỂU TÍNH TIỀN THUẾ ĐẤT TRẢ TIỀN HÀNG NĂM ĐƯỢC MIỄN
của Công ty cổ phần bất động sản Capella (đợt 5: 38.366,8m2) dự án khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng
(Kèm theo Quyết định số 2979/QĐ-CTBG1 ngày 25/4/2024 của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang)



Số TT	Nội dung	Diện tích (m2)	Đơn giá (đ/m2/năm)	Số tiền ghi thu một năm	Miễn XDCB (03 năm)	Miễn ưu đãi đầu tư (11 năm)	Miễn hạ tầng dùng chung (48 năm 01 tháng)	Tổng thời gian được miễn	Tổng số tiền thuế đất được miễn
A	B	1	2	3=1*2	4	5	6	7	8 = 5+6+7
1	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp (CN03)	7.116,0	8.000,0	56.928.000	170.784.000	626.208.000		14N	796.992.000
2	Đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp, bao gồm:	31.250,8	8.000,0	250.006.400			12.021.141.067	48N01T	12.021.141.067
	- Đất cây xanh, mặt nước trong đó:	10.848,6							
	+ Đất cây xanh (CX)	7.336,2							
	+ Đất mặt nước(NM)	3.512,4							
	- Đất hạ tầng kỹ thuật (HT)	12.408,5							
	- Đất công trình giao thông (GT)	7.993,7							
	Tổng cộng (= 1 + 2)	38.366,8		306.934.400	170.784.000	626.208.000	12.021.141.067		12.818.133.067

Đơn vị tính: đồng

(Mười hai tỷ, tám trăm mười tám triệu tám trăm ba mươi ba nghìn, không trăm sáu mươi bảy đồng)

Ghi chú:

- Cơ cấu sử dụng đất: Theo Quyết định số 1332/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang.
- Đất xây dựng nhà máy công nghiệp: Được miễn 14 năm (từ tháng 12/2023 - 11/2037).
Trong đó: Miễn xây dựng cơ bản 03 năm (từ tháng 12/2023 - 11/2026). Miễn ưu đãi đầu tư: 11 năm (từ tháng 12/2026 - 11/2037).
- Đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung: Được miễn 48 năm 01 tháng (từ tháng 12/2023 - 12/2071).

Số: 7890 /TB-CTBGI

Bắc Giang, ngày 14 tháng 11 năm 2024

THÔNG BÁO NỘP TIỀN

Về tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm

- ☐ Thông báo lần đầu ☐ Thông báo từ năm thứ hai trở đi
☒ Thông báo điều chỉnh, bổ sung

Căn cứ Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ pháp luật về tiền thuê đất và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần bất động sản Capella thuê đất (đợt 3) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng; Quyết định số 736/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại các Quyết định của UBND tỉnh; chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần bất động sản Capella thuê đất (đợt 6) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng; Hợp đồng thuê đất số 5006/HĐTD ngày 18/9/2023 (đợt 3); Điều chỉnh Hợp đồng thuê đất số 3845/PL-HĐTD ngày 10/9/2024;

Căn cứ Quyết định số 1472/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt giá đất cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm đối với thửa đất Công ty cổ phần bất động sản Capella thuê đất (đợt 3) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng;

Căn cứ Thông báo số 726/TB-CTBGI ngày 26/01/2024 của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang về đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm của Công ty cổ phần bất động sản Capella (đợt 3 áp dụng từ tháng 9/2023 đến hết tháng 8/2028);

Căn cứ Công văn số 5095/STNMT-QLĐĐ ngày 21/9/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xác định vị trí, khu vực đối với thửa đất của Công ty cổ phần bất động sản Capella tại xã Yên Lư huyện Yên Dũng (diện tích thuê đất Khu công nghiệp Yên Lư đợt 3)

Căn cứ Phiếu chuyển thông tin địa chính số 31/PCTTĐC ngày 22/01/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bắc Giang; Phiếu chuyển thông tin địa chính (điều chỉnh) số 4366/PCTT ngày 15/10/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 888/QĐ-CTBGI ngày 02/02/2024 của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang về việc miễn tiền thuê đất cho Công ty cổ phần bất động sản Capella (đợt 3); Quyết định số 7742/QĐ-CTBGI ngày 07/11/2024 của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh miễn tiền thuê đất cho Công ty cổ phần bất động sản Capella (đợt 3);

Căn cứ Thông báo nộp tiền số 932/TB-CTBGI ngày 05/02/2024 của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang về tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm;

Căn cứ Quyết định số 9628/QĐ-CTBGI ngày 29/12/2023 của Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Bắc Giang về việc ủy quyền ký một số văn bản cho trưởng các phòng thuộc Cục Thuế;

Cục Thuế tỉnh Bắc Giang xác định và thông báo tiền thuê đất phải nộp cho Công ty cổ phần bất động sản Capella như sau:

A. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI NỘ THUẾ:

1. Tên người nộp thuế: **Công ty cổ phần bất động sản Capella.**
2. Mã số thuế: 0106840552.
3. Địa chỉ người nộp thuế: Tầng 6, tòa nhà Samsora Premier, số 105 đường Chu Văn An, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.
4. Số điện thoại: Email:

B. THÔNG TIN VỀ ĐẤT:

- Thửa đất số:
Tờ bản đồ số:
- Địa chỉ: Xã Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.
- Vị trí theo Bảng giá đất:
 - Đường/đoạn đường/khu vực: Khu Công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.
 - Vị trí thửa đất (1, 2, 3, 4): Khu Công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.
- Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư - Đất Khu Công nghiệp.
- Nguồn gốc đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng (đợt 3); tại Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang và điều chỉnh cơ cấu đất tại Quyết định số 736/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang; Hợp đồng thuê đất số 5006/HĐTĐ ngày 18/9/2023; Điều chỉnh Hợp đồng thuê đất số 3845/PL-HĐTĐ ngày 10/9/2024;

C. TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ:

I. TIỀN THUÊ ĐẤT:

1. Đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm theo Thông báo số 726/TB-CTBGI ngày 26/01/2024 của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang là 8.000 đồng/m²/năm.
2. Tổng số tiền thuê đất phải nộp từ tháng 9/2023 - 12/2024 là:
4.459.301.333 đồng = $[(418.059,5m^2 \times 8.000\text{đồng}/m^2) / 12 \times 16\text{ tháng}]$.
Trong đó số tiền công ty phải nộp 1 năm tại thời điểm thuê đất (năm 2023) là: 3.344.476.000 đồng = $[(418.059,5m^2 \times 8.000\text{đồng}/m^2)]$.
3. Tiền BT, GPMB và các khoản giảm trừ khác: Chưa có thông báo của Sở Tài chính.
 - 3.1. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng hoàn trả cho ngân sách nhà nước được trừ vào tiền thuê đất:
 - 3.2. Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng tự nguyện ứng trước được trừ vào tiền thuê đất:

3.3. Các khoản giảm trừ khác:

4. Miễn, giảm tiền thuê đất: **68.609.993.067 đồng**

4.1. Miễn tiền thuê đất:

4.1.1. Lý do miễn: theo Quyết định số 888/QĐ-CTBGi ngày 02/02/2024 của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang.

4.1.2. Thời gian miễn: theo Quyết định số 888/QĐ-CTBGi ngày 02/02/2024 ngày 02/02/2024 của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang.

4.1.3. Số tiền miễn: **68.609.993.067 đồng** theo Quyết định số 7742/QĐ-CTBGi ngày 07/11/2024 của của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang.

- Diện tích miễn đất xây dựng nhà máy công nghiệp: 339.024,1m² (bao gồm các lô đất CN04, CN05, CN06, CN07, CN08, CN09). Thời gian miễn: 11 tháng (từ tháng 9/2023 - 7/2024). Số tiền miễn: 2.486.176.733 đồng.

- Diện tích miễn đất xây dựng nhà máy công nghiệp: 338.736,7m² (bao gồm các lô đất CN04, CN05, CN06, CN07, CN08, CN09). Thời gian miễn: 12 năm 01 tháng (từ tháng 8/2024 - 8/2037). Số tiền miễn: 35.454.441.267 đồng.

- Diện tích miễn: 79.035,4m² (bao gồm: đất mặt nước: 8.323,9m²; cây xanh: 21.442,6m²; đất nghĩa trang: 3.897,1m² và đất công trình giao thông: 45.371,8m²). 11 tháng (từ tháng 9/2023 - 7/2024). Số tiền miễn: 579.592.933 đồng.

- Diện tích miễn: 79.322,8m² (bao gồm: đất cây xanh, mặt nước: 29.766,5m²; đất nghĩa trang: 4.184,5m² và đất công trình giao thông: 45.371,8m²) miễn 47 năm 05 tháng (từ tháng 8/2024 - 12/2071). Số tiền miễn: 30.089.782.133 đồng.

4.2. Giảm tiền thuê đất:

5. Số tiền còn phải nộp ngân sách nhà nước năm 2024 [(5) = (2) - (3) - (4)]: **0 đồng (Không đồng)**. Công ty đang trong thời gian được miễn tiền thuê đất. Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích đất xây dựng nhà máy công nghiệp: 338.736,7m² (bao gồm các lô đất CN04, CN05, CN06, CN07, CN08, CN09) từ tháng 9/2037.

6. Thời hạn nộp tiền:

II. THÔNG TIN NỘP NGÂN SÁCH (Người nộp thuế, ngân hàng, kho bạc nhà nước phải ghi đầy đủ các thông tin dưới đây trên chứng từ nộp tiền khi nộp tiền vào ngân sách nhà nước):

1. Tên người nộp thuế: **Công ty cổ phần bất động sản Capella.**

2. Mã số thuế: 0106840552.

3. Tài khoản thu ngân sách nhà nước của kho bạc nhà nước tỉnh Bắc Giang: Tài khoản 7111.

4. Tên cơ quan quản lý thu: Cục Thuế tỉnh Bắc Giang; Mã cơ quan quản lý thu: 1054115.

5. Tên Chương: Doanh nghiệp tư nhân, Mã Chương: 555.

6. Nội dung kinh tế: Tiền thuê đất hàng năm. Mã tiêu mục: 3601.

7. Tên địa bàn hành chính: Xã Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, Mã địa bàn hành chính: 07726.

8. Mã định danh hồ sơ (nếu có): 4366/PCTT ngày 15/10/2024.

Trường hợp người nộp thuế chậm nộp tiền lệ phí trước bạ vào ngân sách nhà nước sau thời hạn nộp theo thông báo này thì ngoài số tiền lệ phí trước bạ phải nộp, người nộp thuế phải tự xác định số tiền chậm nộp (= số ngày chậm

nộp x 0,03%/ngày trên số tiền chậm nộp); nộp đầy đủ tiền lệ phí trước bạ phải nộp và tiền chậm nộp vào ngân sách nhà nước.

Nếu có vướng mắc, đề nghị Người nộp thuế liên hệ với Cục Thuế tỉnh Bắc Giang (Phòng Quản lý hộ kinh doanh, cá nhân và thu khác), ĐT: 0204.3825.455, địa chỉ: Số 285, đường Lê Duẩn, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Thông báo này thay thế Thông báo số 932/TB-CTBGI ngày 05/02/2024 của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang về tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm (Ngày 29/7/2024 UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 736/QĐ-UBND về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại các Quyết định của UBND tỉnh, trong đó thay đổi cơ cấu sử dụng đất (đợt 3) Công ty cổ phần bất động sản Capella).

Cục Thuế tỉnh Bắc Giang thông báo để Người nộp thuế được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Người nộp thuế (thực hiện);
- Lãnh đạo Cục Thuế (b/c);
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Lưu: VT, HKDCN, HS.

**TUQ. CỤC TRƯỞNG
TRƯỞNG PHÒNG HKDCN**



Trần Văn Đại

UBND TỈNH BẮC NINH
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 1009 /SNNMT-QLĐĐ

Bắc Ninh, ngày 07 tháng 8 năm 2025

V/v trả lời Công ty Cổ phần bất động sản Capella về
thời gian miễn tiền thuê đất đối với diện tích thuê đợt
6, đợt 7 dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở
hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư

Kính gửi:

- Thuế tỉnh Bắc Ninh;
- Công ty Cổ phần bất động sản Capella.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 135/2016/NĐ-CP, ngày 9/9/2016 Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 736/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại các Quyết định của UBND tỉnh; chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty Cổ phần bất động sản Capella thuê đất (đợt 6) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty Cổ phần bất động sản Capella thuê đất (đợt 7) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ Công văn số 5933/CTBGI-HKDCN ngày 20/8/2024 của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang (nay là Thuế tỉnh Bắc Ninh) V/v chuyển trả hồ sơ xin miễn tiền thuê đất (đợt 6) của Công ty cổ phần bất động sản Capella;

Căn cứ các ý kiến tham gia của: Sở Xây dựng tại Công văn số 687/SXD-QHKT ngày 11/4/2025¹; Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh tại công văn số 687/KCN-ĐT ngày 11/4/2025²;

¹ V/v phối hợp, làm rõ thông tin làm cơ sở xác định thời gian miễn tiền thuê đất đối với dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư, thành phố Bắc Giang;

² Phúc đáp Công văn số 1252/SNNMT-QLĐĐ ngày 22/4/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.;

Căn cứ đề nghị của Công ty Cổ phần bất động sản Capella tại Công văn số 1107/CV-CPL/2025 ngày 11/7/2025 về thông báo thời gian miễn tiền thuê đất đợt 6, đợt 7 KCN Yên Lư;

Sở Nông nghiệp và Môi trường thông báo và cung cấp thông tin về thời gian miễn tiền thuê đất đối với diện tích thuê đất đợt 6, đợt 7 để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Yên Lư của Công ty Cổ phần bất động sản Capella cụ thể như sau:

I. Thông tin về đất đai (diện tích thuê đất đợt 6).

1. Tổng diện tích thuê đất: 1.771.394,6 m². Trong đó:

- Đất hành chính, dịch vụ: 16.047,7 m²
- Đất xây dựng nhà máy công nghiệp (CN): 1.049.673,2 m²
- Đất kho bãi: 183.273,8 m²
- Đất cây xanh, mặt nước (NM): 258.774,8 m²
- Đất hạ tầng kỹ thuật: 21.331,8 m²
- Đất nghĩa trang: 18.935,9 m²
- Đất giao thông - Bãi đỗ xe: 223.357,4 m²

2. Diện tích miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê³: 522.399,90 m²; gồm:

- Đất cây xanh, mặt nước (NM): 258.774,8 m²
- Đất hạ tầng kỹ thuật: 21.331,8 m²
- Đất nghĩa trang: 18.935,9 m²
- Đất giao thông - Bãi đỗ xe: 223.357,4 m²

3. Diện tích đất phải nộp tiền thuê đất 1.248.994,70 m²; gồm các loại đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng như sau:

- Đất hành chính, dịch vụ: 16.047,7 m²
- Đất xây dựng nhà máy công nghiệp (CN): 1.049.673,2 m²
- Đất kho bãi: 183.273,8 m²

Thời gian miễn tiền thuê đất đối với diện tích phải nộp tiền thuê đất đợt 6 cho diện tích này như sau:

- Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản⁴: Từ ngày 29/7/2024 đến hết ngày 28/7/2027.

- Miễn tiền thuê đất sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản⁵: 11 năm (kể từ ngày 29/7/2027 đến hết ngày 28/7/2038).

³ Áp dụng điểm k, khoản 1 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và Công văn số 687/SXD-QHKT ngày 11/4/2025 của Sở Xây dựng trả lời nội dung phần diện tích đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trong cụm công nghiệp gồm: đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trong khu công nghiệp gồm: đất giao thông (bao gồm đất bãi đỗ xe) và các hạ tầng kỹ thuật khác.

⁴ Căn cứ thời gian xây dựng cơ bản theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 4660272586 do Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang cấp chứng nhận lần đầu ngày 10/01/2022, được Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh trả lời tại 687/KCN-ĐT ngày 11/4/2025. Áp dụng khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

⁵ Tại văn bản số 687/KCN-ĐT ngày 11/4/2025, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh tham gia ý kiến: Dự án thuộc Danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định tại khoản 2 mục III phần A Phụ lục II kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; Theo Phụ lục III kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 thì huyện Yên Dũng không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư. Áp dụng

II. Thông tin về đất đai (diện tích thuê đất đợt 7).

1. Tổng diện tích thuê đất: 409.368,6 m². Trong đó:

- Đất hành chính, dịch vụ: 2.452,3 m²
- Đất xây dựng nhà máy công nghiệp (CN): 200.513,3 m²
- Đất kho bãi: 69.308,0 m²
- Đất cây xanh, mặt nước (NM): 66.359,5 m²
- Đất hạ tầng kỹ thuật: 7.787,8 m²
- Đất nghĩa trang: 6.628,5 m²
- Đất giao thông - Bãi đỗ xe: 56.319,2 m²

2. Diện tích không phải nộp tiền thuê đất cho cả thời gian thuê⁶: 137.095,00 m²; gồm:

- Đất cây xanh, mặt nước (NM): 66.359,5 m²
- Đất hạ tầng kỹ thuật: 7.787,8 m²
- Đất nghĩa trang: 6.628,5 m²
- Đất giao thông - Bãi đỗ xe: 56.319,2 m²

3. Diện tích đất phải nộp tiền thuê đất 272.273,6 m²; gồm các loại đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng như sau:

- Đất hành chính, dịch vụ: 2.452,3 m²
- Đất xây dựng nhà máy công nghiệp (CN): 200.513,3 m²
- Đất kho bãi: 69.308,0 m²

Thời gian miễn tiền thuê đất đối với diện tích phải nộp tiền thuê đất đợt 7 cho diện tích này như sau:

- Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản⁷: Từ ngày 06/01/2025 đến hết ngày 05/01/2028.

- Miễn tiền thuê đất sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản⁸: 11 năm (kể từ ngày 06/01/2028 đến hết hết ngày 05/01/2039).

III. Nội dung có liên quan

Công ty Cổ phần bất động sản Capella có trách nhiệm: Trước thời điểm hết thời hạn được miễn tiền thuê đất 6 tháng, phải đi làm thủ tục để xác định thu nộp tiền thuê đất theo quy định.

điểm a, khoản 10 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 3 nghị định số 135/2016/NĐ-CP).

⁶ Áp dụng khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 7 Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 và Công văn số 833/SXD-QLN ngày 21/4/2025 của Sở Xây dựng trả lời nội dung phần diện tích đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung trong cụm công nghiệp gồm: đất giao thông (bao gồm đất bãi đỗ xe và các hạ tầng kỹ thuật khác).

⁷ Căn cứ thời gian xây dựng cơ bản theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 4660272586 do Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang cấp chứng nhận lần đầu ngày 10/01/2022, được Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh trả lời tại 687/KCN-ĐT ngày 11/4/2025. Áp dụng khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

⁸ Tại văn bản số 687/KCN-ĐT ngày 11/4/2025, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh tham gia ý kiến: Dự án thuộc Danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định tại khoản 2 mục III phần A Phụ lục II kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; Theo Phụ lục III kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 thì huyện Yên Dũng không thuộc Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư. Áp dụng miễn theo quy định tại điểm d, khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024.

Trong quá trình thực hiện, cơ quan, người có thẩm quyền phát hiện Công ty Cổ phần bất động sản Capella đã được miễn tiền thuê đất không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền thuê đất thì cơ quan, người có thẩm quyền gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để phối hợp với các cơ quan chức năng kiểm tra, rà soát, xác định việc đáp ứng các điều kiện về ưu đãi miễn tiền thuê đất. Việc xử lý được thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Sở Nông nghiệp và Môi trường trả lời Công ty Cổ phần bất động sản Capella để biết và phối hợp thực hiện các nội dung liên quan đến xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của dự án theo quy định của pháp luật, đồng thời cung cấp thông tin đến Thuế tỉnh Bắc Ninh để phối hợp.

Trong quá trình phối hợp và tổ chức thực hiện, nếu phát hiện có bất cập, vướng mắc thì kịp thời phản ánh đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để được xem xét, giải quyết.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Công thương, BQLKCN tỉnh (p/h);
- Lãnh đạo Sở;
- P.QLĐĐ;
- Lưu: VT, QLĐĐ (Thắng, V. Lâm).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Bùi Quang Huy