

Số: 5628 /TCHQ-GSQL

Hà Nội, ngày 22 tháng 10 năm 2018

V/v cho thuê, mượn mặt bằng văn  
phòng, nhà xưởng của DNCX

Kính gửi: Bộ Kế hoạch và đầu tư.

Thời gian vừa qua, Tổng cục Hải quan nhận được công văn đề nghị hướng dẫn của một số doanh nghiệp chế xuất (DNCX) trong việc cho thuê, mượn một phần mặt bằng văn phòng, nhà xưởng của doanh nghiệp chế xuất. Theo đó, một số DNCX có nhu cầu cho doanh nghiệp khác thuê, mượn một phần văn phòng, nhà xưởng của mình nhằm cung cấp dịch vụ (ngân hàng, bảo trì hệ thống công nghệ thông tin,...) cho chính DNCX.

Qua nghiên cứu, Tổng cục Hải quan nhận thấy quy định về việc cho thuê, cho thuê lại nhà xưởng, văn phòng, kho bãi và các công trình khác của nhà đầu tư và quy định về DNCX được cụ thể tại:

- Khoản 1 Điều 5 Luật Đầu tư năm 2014: “Nhà đầu tư được quyền thực hiện hoạt động đầu tư kinh doanh trong các ngành, nghề mà Luật này không cấm”;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ: “Đối với dự án đầu tư thực hiện theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, văn bản quyết định chủ trương đầu tư, nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, văn bản quyết định chủ trương đầu tư và quy định của pháp luật có liên quan”;

- Khoản 4 Điều 47 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ thì: “Nhà đầu tư được cho thuê, cho thuê lại nhà xưởng, văn phòng, kho bãi và các công trình khác đã xây dựng để phục vụ sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về kinh doanh bất động sản.”

- Khoản 10 Điều 2 Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ thì “Doanh nghiệp chế xuất là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động trong khu chế xuất hoặc doanh nghiệp chuyên sản xuất sản phẩm để xuất khẩu hoạt động trong khu công nghiệp, khu kinh tế. Doanh nghiệp chế xuất không nằm trong khu chế xuất được ngăn cách với khu vực bên ngoài theo các quy định áp dụng đối với khu phi thuế quan tại pháp luật về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu”.

- Khoản 1 Điều 30 Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ thì doanh nghiệp chế xuất được áp dụng quy định đối với khu vực hải quan riêng, khu phi thuế quan trừ các quy định riêng áp dụng đối với khu phi thuế quan thuộc khu kinh tế cửa khẩu. Doanh nghiệp chế xuất được quy định

trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc trong văn bản của cơ quan đăng ký đầu tư có thẩm quyền trong trường hợp không phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ...

- Khoản 2 Điều 30 Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ thì doanh nghiệp chế xuất được ngăn cách với lãnh thổ bên ngoài bằng hệ thống tường rào, có cổng và cửa ra, vào, bảo đảm điều kiện cho sự kiểm tra, giám sát, kiểm soát của cơ quan hải quan và các cơ quan chức năng có liên quan theo quy định áp dụng đối với khu phi thuế quan, quy định tại pháp luật về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.

Tuy nhiên, theo các quy định trên, thủ tục và các điều kiện cần đáp ứng đối với phần cho thuê của DNCX chưa được quy định cụ thể. Do Luật Đầu tư, Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 và Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ do Bộ Kế hoạch và đầu tư chủ trì hướng dẫn thực hiện, để có cơ sở trả lời doanh nghiệp, Tổng cục Hải quan kính đề nghị Bộ Kế hoạch và đầu tư hướng dẫn:

- Thủ tục DNCX (nhà đầu tư) cần thực hiện khi cho thuê, mượn, cho thuê lại nhà xưởng, văn phòng, kho bãi và các công trình khác đã xây dựng để phục vụ sản xuất, kinh doanh;

- Các điều kiện về kiểm tra, giám sát, kiểm soát của các cơ quan chức năng có liên quan mà DNCX phải đáp ứng khi cho thuê, mượn, cho thuê lại nhà xưởng, văn phòng, kho bãi và các công trình khác đã xây dựng.

Rất mong sự phối hợp của Quý Bộ./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, GSQL (3b).

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



**Mai Xuân Thành**