

Số: 170 /TCT-TS
V/v khấu trừ tiền đền
bù về đất vào tiền
sử dụng đất phải nộp.

Hà Nội, ngày 12 tháng 1 năm 2006

Kính gửi: - Công ty cổ phần xây dựng nhà Kim Sơn;
- Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh.

Trả lời công văn đề ngày 9/12/2005 của Công ty cổ phần xây dựng nhà Kim Sơn về việc khấu trừ giá trị đất hoán đổi vào tiền sử dụng đất phải nộp, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Về việc tính khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ về đất vào tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế đã có công văn số 2059 TCT/TS ngày 28/6/2005 gửi Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh (bản photo copy gửi kèm theo), theo đó tại điểm 2, khoản a có hướng dẫn: *Trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ đủ điều kiện kê khai, nộp các khoản thu liên quan đến nhà, đất trước ngày Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất có hiệu lực thi hành (24/12/2004) thì cơ quan Thuế tính thu tiền sử dụng đất theo Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ và Thông tư số 115/2000/TT-BTC ngày 11/12/2000 của Bộ Tài chính. Việc tính khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ về đất vào tiền sử dụng đất được xác định như sau:*

- Trường hợp được giao đất phải đền bù thiệt hại về đất cho người có đất bị thu hồi theo qui định tại Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ về đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng thì được khấu trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thực tế đã chi đền bù thiệt hại về đất (chứng từ hợp pháp) nhưng tối đa không quá 90% tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước.

- Trường hợp được giao đất phải đền bù thiệt hại về đất theo thỏa thuận (không theo qui định tại Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998) thì được khấu trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thực tế đã chi đền bù thiệt hại về đất (chứng từ hợp pháp) nhưng tối đa bằng mức chi đền bù thiệt hại về đất tính theo Nghị định số 22/1998/NĐ-CP nêu trên và không quá 90% tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước (như công văn số 4055 TCT/NV7 ngày 28/10/2002 của Tổng cục Thuế đã trả lời Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh).

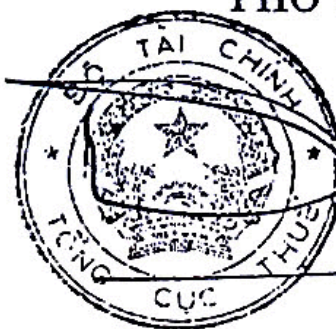
Theo đó, Công ty cổ phần xây dựng nhà Kim Sơn được giao đất năm 2001 để xây dựng dự án cơ sở hạ tầng khu nhà ở tại phường Tân Phong, quận

7, thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Dự án) và đã thực hiện kê khai, nộp tiền sử dụng đất với Chi cục Thuế quận 7 năm 2002 thì Công ty phải nộp tiền sử dụng đất theo Thông tư số 115/2000/TT-BTC ngày 11/12/2000 của Bộ Tài chính. Số tiền mà Công ty phải chi trả đền bù về đất cho người có đất bị thu hồi được khấu trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp theo mức thực tế chi đền bù thiệt hại về đất (bao gồm chi trả thực tế bằng tiền và số tiền phải chi trả đền bù theo hình thức hoán đổi bằng giá trị đất) nhưng tối đa bằng mức chi đền bù thiệt hại về đất tính theo Nghị định số 22/1998/NĐ-CP nêu trên và không quá 90% tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước.

Đề nghị Công ty cổ phần xây dựng nhà Kim Sơn liên hệ với Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết việc khấu trừ tiền đền bù về đất và xác định tiền sử dụng đất Công ty phải nộp ngân sách nhà nước theo hướng dẫn nêu trên. / . ctk

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TS. 4



KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Phạm Duy Khương