

Số: 2.205 /TCT-TS

V/v chính sách thu
liên quan đến đất đai.

Hà Nội, ngày 21 tháng 6 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên.

Trả lời công văn số 340 CT/THDT ngày 8/5/2006 của Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên về thực hiện thu tiền thuê đất theo Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về việc khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ về đất:

Theo điểm b, Khoản 1, Điều 3 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thì "Tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất có trách nhiệm chi trả trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo qui định của Nghị định này và được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp".

Căn cứ quy định trên, trường hợp nếu doanh nghiệp có chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ về đất theo qui định của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ nêu trên thì mới được trừ vào tiền thuê đất phải nộp. Còn trường hợp, kể từ trước ngày Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ có hiệu lực thi hành mà doanh nghiệp phải bồi thường, hỗ trợ về đất theo các qui định của pháp luật bồi thường, hỗ trợ về đất thì không được trừ số tiền đã bồi thường, hỗ trợ về đất vào tiền thuê đất phải nộp.

2. Về thủ tục hồ sơ đối với trường hợp chuyển từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất:

Về trình tự, thủ tục đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất, đề nghị Cục Thuế thực hiện theo qui định tại Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai (Điều 129). Để có căn cứ cho việc xác định tiền sử dụng

đất đối với trường hợp tổ chức, cá nhân chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất, đề nghị cơ quan Thuế tỉnh Thái Nguyên phối hợp và đề nghị với cơ quan Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên thẩm định hồ sơ, xác định các số liệu về địa chính đối với từng hồ sơ nhà đất theo hướng dẫn tại Thông tư liên Bộ Tài chính và Tài nguyên, Môi trường số 30/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005, sau đó trên cơ sở hồ sơ và số liệu địa chính đã được thẩm định do cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển sang, cơ quan Thuế tính thu tiền sử dụng đất theo qui định hiện hành.

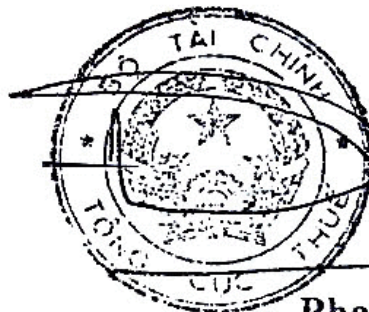
3. Đề nghị cơ quan Thuế tỉnh Thái Nguyên phối hợp với các cơ quan có liên quan (như: cơ quan Tài nguyên và Môi trường; cơ quan Công an; ...) thực hiện các biện pháp kiểm tra nhằm phát hiện các trường hợp doanh nghiệp có hoạt động chuyển quyền thuê đất nhưng có các hành vi gian lận trốn thuế (như: không viết hoá đơn; không phản ánh đầy đủ giá trị thực tế chuyển nhượng quyền thuê đất;... v.v) để trên cơ sở kết quả kiểm tra đó, cơ quan Thuế thực hiện xử lý thu thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động chuyển quyền thuê đất theo luật thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc chuyển cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý theo pháp luật.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên biết và thực hiện ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TS.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương