

Số: 2424 /TCT-TS

V/v khấu trừ tiền sử dụng đất, tiền
thuê đất

Hà Nội, ngày 10 tháng 7 năm 2006

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Nghệ An.

Trả lời Công văn số 486CT/TH&DT ngày 24/4/2006 của Cục Thuế tỉnh Nghệ An về việc vướng mắc trong khấu trừ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau :

1. Tại Khoản 1 (b), Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần quy định sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 Điều 3 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất như sau: "Tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất đã ứng trước tiền để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thì được trừ số tiền đã bồi thường về đất, hỗ trợ về đất vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp cho Nhà nước; mức được trừ không vượt quá số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp".

Tại điểm 3, mục I, Phần A Thông tư số 100/2005/TT-BTC ngày 17/11/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điểm về tổ chức thực hiện dự toán NSNN năm 2006 quy định: "Trường hợp tổ chức, cá nhân ứng trước kinh phí để thực hiện đền bù, hỗ trợ người có đất bị thu hồi để đầu tư các công trình cơ sở hạ tầng thuộc đối tượng đầu tư của ngân sách, sau đó mới thực hiện đầu giá thu tiền sử dụng đất thì khoản thu sử dụng đất để hoàn trả cho các tổ chức, cá nhân đã ứng trước phải thực hiện hạch toán thu, chi đầy đủ vào ngân sách nhà nước (ghi thu tiền sử dụng đất tương ứng số vốn đã ứng trước; ghi chi đầu tư xây dựng cơ bản)".

Căn cứ quy định trên, trường hợp tổ chức, cá nhân ứng trước kinh phí để thực hiện đền bù, hỗ trợ về đất cho người có đất bị thu hồi để đầu tư các công trình cơ sở hạ tầng thuộc đối tượng đầu tư của ngân sách, sau đó mới thực hiện đầu giá thu tiền sử dụng đất thì số tiền sử dụng đất nộp ngân sách và số tiền tổ chức, cá nhân thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng phải được thực hiện hạch toán thu, chi đầy đủ vào NSNN (ghi thu tiền sử dụng đất, ghi chi đầu tư xây dựng cơ bản bằng số vốn đã ứng trước). Đơn vị thuộc ngân sách cấp nào được cấp có thẩm quyền giao nhiệm vụ tổ chức đầu giá quyền sử dụng đất thì thực hiện ghi thu, ghi chi tiền sử dụng đất tương ứng với số tiền đã thực hiện đền bù thiệt hại về đất và điều tiết cho ngân sách cấp đó theo quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, đồng thời ghi chi đầu tư xây dựng cơ bản. Số tiền thu từ đầu giá quyền sử dụng đất còn lại (sau khi trừ đi tiền đền bù thiệt hại về đất cho

người có đất bị thu hồi, chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng...) được nộp vào ngân sách nhà nước hạch toán chương 160, loại 10, khoản 5, mục 009 thu tiền sử dụng đất, tiểu mục tương ứng, Kho bạc Nhà nước hạch toán theo tỷ lệ điều tiết các cấp ngân sách được cấp có thẩm quyền quyết định.

2. Tại khoản 1 và 3, Điều 3 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất và Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định đối tượng không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là: "Người được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 33 Luật đất đai 2003", "Người sử dụng đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt".

Tại Khoản 6, Điều 33 Luật đất đai 2003 quy định giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với: "Người sử dụng đất phòng hộ; đất rừng đặc dụng; đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp quy định tại Điều 88 của Luật này; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất giao thông, thủy lợi; đất xây dựng các công trình văn hoá, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao phục vụ lợi ích công cộng và các công trình công cộng khác không nhằm mục đích kinh doanh; đất là nghĩa trang, nghĩa địa"

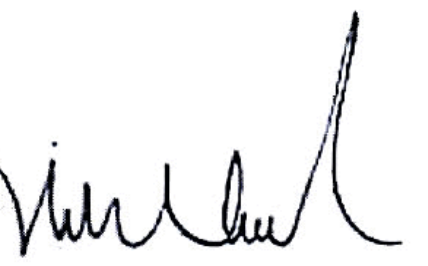
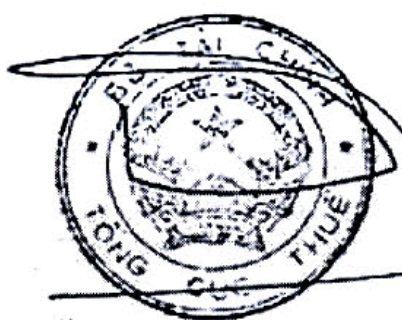
Căn cứ các quy định trên, trường hợp tổ chức kinh tế được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, có sử dụng một phần diện tích đất được giao hoặc cho thuê vào việc xây dựng diện tích phúc lợi chung như đường đi lại, diện tích sân chơi, diện tích trồng cây cảnh không vì mục đích kinh doanh nhằm phục vụ cho nhu cầu chung của xã hội hoặc cộng đồng khu dân cư thì phần diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng này không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục Thuế tỉnh Nghệ An biết và thực hiện./. *ch*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục QLCS, Vụ NSNN;
- Lưu: VT, DTTT, TS. b

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

Phạm Duy Khương