

Số: 3332 /TCT-TS

Hà Nội, ngày 08 tháng 9 năm 2006

V/v xử lý tiền đền bù thiệt hại về đất  
khi thuê đất

Kính gửi: Chi nhánh xăng dầu Kon Tum  
(Số 02 Phan Đình Phùng - Kon Tum).

Trả lời Công văn số 189/CNXDKT-CV-TCKT ngày 20/4/2006 của Chi nhánh xăng dầu Kon Tum (Công ty xăng dầu Bắc Tây Nguyên) về việc đề nghị cho ý kiến xử lý số tiền đền bù thiệt hại về đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1/. Về việc trừ tiền đền bù thiệt hại về đất vào tiền thuê đất phải nộp:

- Tại điểm 1, mục II, Phần I Thông tư số 70TC/QLCS ngày 07/10/1997 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc nộp tiền thuê đất, góp vốn liên doanh bằng giá trị quyền sử dụng đất của các tổ chức trong nước theo quy định tại Nghị định số 85/CP ngày 17/12/1996 của Chính phủ quy định: "Tổ chức thuê đất, ngoài việc phải trả tiền thuê đất hàng năm theo đơn giá trên đây còn phải đền bù thiệt hại cho người có đất bị thu hồi để giao cho mình thuê theo quy định của nhà nước". Thông tư này và Thông tư số 35/2001/TT-BTC ngày 25/5/2001 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc nộp tiền thuê đất, góp vốn liên doanh bằng giá trị quyền sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước không quy định tổ chức thuê đất được trừ tiền đền bù thiệt hại cho người có đất bị thu hồi vào tiền thuê đất phải nộp.

- Tại Nghị định số 78/2000/NĐ-CP ngày 26/12/2000 của Chính phủ về phí xăng dầu và các Thông tư hướng dẫn của Bộ Tài chính không quy định được trừ tiền đền bù thiệt hại cho người có đất bị thu hồi vào tiền phí xăng dầu phải nộp.

- Tại khoản 1(b), 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 quy định: "b) 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, tái định cư theo quy định của Nghị định này và được trừ vào số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp".

- Tại khoản 3, Điều 7 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định: "3. Người được Nhà nước cho thuê đất mà ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ đất thì được trừ vào tiền thuê đất phải nộp;...".

Việc chi trả tiền đền bù thiệt hại về đất của Chi nhánh xăng dầu Kon Tum phát sinh trước ngày Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và Nghị định số 142/2005/NĐ-CP nêu trên có hiệu lực thi hành, do vậy Chi nhánh không được

trừ số tiền đã đền bù thiệt hại về đất vào tiền thuê đất (cũng như tiền phí xăng dầu) phải nộp và việc Cục Thuế tỉnh Kon Tum có thông báo đến Chi nhánh phải nộp tiền thuê đất hàng năm là đúng quy định.

2/. Về nguồn để xử lý khoản tiền đền bù thiệt hại về đất:

- Tại điểm 2(a), Điều 5 chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ban hành kèm theo Quyết định số 166/1999/QĐ-BTC ngày 30/12/1999 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định xác định nguyên giá tài sản cố định vô hình như sau: "a) Chi phí về đất sử dụng: là toàn bộ các chi phí thực tế đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ (nếu có)... (không bao gồm các chi phí chi ra để xây dựng các công trình trên đất). Trường hợp doanh nghiệp trả tiền thuê đất hàng năm hoặc định kỳ thì các chi phí này được phân bổ dần vào chi phí kinh doanh trong (các) kỳ, không hạch toán vào nguyên giá tài sản cố định".

- Điểm 3, Nguyên tắc hạch toán của TK213 - Tài sản cố định vô hình, trong "Chế độ kế toán doanh nghiệp" ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định: "3. Trong quá trình sử dụng phải tiến hành trích khấu hao TSCĐ vô hình vào chi phí SXKD theo quy định của Chuẩn mực kế toán TSCĐ vô hình. Riêng đối với TSCĐ là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn".

- Tại Điều 2 Quyết định số 2341/QĐ-UB ngày 15/10/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum "Về việc phê duyệt kinh phí đền bù thiệt hại trên đất thu hồi để xây dựng chi nhánh xăng dầu Kon tum ..." quy định: "Nguồn vốn đền bù: từ nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản của công trình".

Do vậy, số tiền đền bù thiệt hại về đất của Chi nhánh được tính vào nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn - đất thuê và được trích khấu hao theo quy định.

Tổng cục Thuế thông báo để Chi nhánh xăng dầu Kon Tum biết và liên hệ với Cục Thuế tỉnh Kon Tum để được hướng dẫn giải quyết cụ thể./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Cục Thuế tỉnh Kon Tum;
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, TS.5

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



**Phạm Duy Khương**