

Số: 1946 /TCT-TS
V/v trừ giá trị quyền SDD
vào tiền thuê đất phải nộp

Hà Nội, ngày 22 tháng 5 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Thuận

Trả lời công văn số 763/CT-THDT ngày 25/4/2007 của Cục Thuế tỉnh Bình Thuận về đề nghị hướng dẫn thực hiện trừ giá trị quyền SDD vào tiền thuê đất phải nộp, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo quy định tại điểm 1 mục VII phần B Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất thuê mặt nước thì: " Tổ chức được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp mà tiền sử dụng đất đã nộp, tiền nhận chuyển nhượng đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì giá trị quyền sử dụng đất được giao, nhận chuyển nhượng được trừ vào tiền thuê đất phải nộp tính cho diện tích đất phải nộp tiền thuê, được giao, loại đất khi nhận chuyển nhượng do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành tại thời điểm trừ giá trị quyền sử dụng đất vào tiền thuê đất, nhưng mức được trừ không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp".

Quy định tại Điểm 2(b) Mục IV phần B Thông tư số 120/2005/TT-BTC về công thức tính số năm được trừ tiền bồi thường đất vào tiền thuê đất phải nộp (Cục thuế áp dụng để tính số năm không phải nộp tiền thuê đất) đang có vướng mắc, Bộ Tài chính đã có hướng dẫn tại điểm 2 công văn số 4398/BTC-TCT ngày 30/3/2007 (bản Photocopy gửi kèm).

Theo đó, trường hợp Công ty TNHH Celine Thái được nhà nước cho thuê đất để xây dựng Trung tâm giết mổ gia súc, gia cầm mà đất đó có nguồn gốc từ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp thì Công ty được trừ giá trị quyền SDD vào tiền thuê đất phải nộp tính cho diện tích đất phải nộp tiền thuê theo giá của loại đất nhận chuyển nhượng do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành tại thời điểm trừ giá trị quyền sử dụng đất vào tiền thuê đất. Căn cứ giá trị quyền SDD được trừ (số tiền), Cục Thuế tính trừ dần vào thông báo nộp tiền thuê đất hàng năm nhưng không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp. Sau khi đã trừ hết, nếu vẫn còn trong thời hạn thuê đất thì Công ty TNHH Celine Thái tiếp tục phải nộp tiền thuê đất theo quy định.

Tổng cục Thuế báo để Cục Thuế tỉnh Bình Thuận biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế
- Lưu: VT, TS.



KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Phạm Duy Khương