

Số: 4859 /TCT- CS
V/v trừ tiền bồi thường đất vào
tiền sử dụng đất phải nộp

Hà Nội, ngày 20 tháng 11 năm 2007

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Đắk Nông.

Trả lời Công văn số 515/CT-THNVDT ngày 03/7/2007 của Cục Thuế tỉnh Đắk Nông hỏi về khấu trừ tiền bồi thường đất, hỗ trợ đất vào tiền sử dụng đất phải nộp, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 1, 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: "b) 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 Điều 28 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định: "2. Khoản tiền nhà đầu tư thực tế đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xử lý như sau: a) Được trừ vào số tiền sử dụng đất để được chuyển mục đích sử dụng đất mà nhà đầu tư phải nộp cho Nhà nước để được sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;...

3. Khoản tiền mà nhà đầu tư đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều này được xác định trên cơ sở giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường nhưng không được vượt quá số tiền phải bồi thường, hỗ trợ về đất tương ứng với trường hợp Nhà nước thu hồi đất...

5. Việc định giá đất đối với đất mà nhà đầu tư đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ... được thực hiện dưới hình thức thuê dịch vụ tư vấn của các tổ chức tư vấn về giá đất được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật và do Sở Tài chính thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định."

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty Quản lý và sửa chữa đường bộ Đắk Lắk tự thỏa thuận với các hộ dân bồi thường thiệt hại đất, hỗ trợ đất theo quy định của pháp luật để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau đó Công ty được Nhà nước ra quyết định giao đất để được chuyển mục đích sử dụng đất, thì Công ty được trừ số tiền thực tế đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tiền sử dụng đất phải nộp, nhưng tối đa không quá 100% số tiền sử dụng phải

nộp. Số tiền Công ty thực tế đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp được xác định trên cơ sở giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường, nhưng không được cao hơn mức tiền phải bồi thường, hỗ trợ về đất do UBND cấp tỉnh quy định trong trường hợp Nhà nước thu hồi đất.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC, Cục QLCS;
- Ban PC, HT, TTĐ;
- Lưu: VT, CS (3b)

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG




Phạm Duy Khương

09648576