

Số: 1591 /TCT-CS

Hà Nội, ngày 23 tháng 4 năm 2008

V/v khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ đất vào tiền thuê đất.

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Dương

Tổng cục Thuế nhận được Công văn số 613/CV-Cty ngày 04/10/2007 của Công CP Xây dựng- Tư vấn- Đầu tư Bình Dương hỏi về việc khấu trừ tiền bồi thường đất, hỗ trợ đất vào tiền thuê đất phải nộp; Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại điểm 3, Mục II Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung 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 quy định: "*Việc trừ tiền đã bồi thường đất, hỗ trợ về đất vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP), chỉ tính cho diện tích đất phải nộp tiền thuê đất và được hướng dẫn cụ thể như sau:*

3.1- *Tổ chức, cá nhân được nhà nước cho thuê đất đã ứng trước để chi trả tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất theo quy định tại Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và thực hiện trả tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP (áp dụng cho thời gian thuê đất kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2006 trở đi) thì được khấu trừ số tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất đã chi trả (có đủ chứng từ hợp lệ và theo phương án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt) vào tiền thuê đất phải nộp; mức được trừ không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp cho cả thời hạn thuê đất ghi trong quyết định cho thuê đất hoặc hợp đồng thuê đất (không tính cho thời hạn được gia hạn thuê đất tiếp theo).*

Trường hợp người được nhà nước cho thuê đất tự thỏa thuận mức bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản với người bị thu hồi đất (không thông qua Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy định tại Điều 39 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP) thì tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất được trừ được tính theo giá đất của mục đích sử dụng đất được giao hoặc được công nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành áp dụng tại thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực thì hành.

Trường hợp tổ chức, cá nhân được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đã chi trả tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất theo quy định ...; Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2006 trở đi, nếu tiếp tục thuê đất và nộp tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP thì được trừ số tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất (chưa phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh) vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định trên.

Căn cứ phương án bồi thường, hỗ trợ về đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và chứng từ, tài liệu khác về số tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất đã chi trả, người thuê đất lập Báo cáo quyết toán về bồi thường, hỗ trợ đất (gồm số liệu tổng hợp và chi tiết), trong đó nêu rõ số liệu theo phương án đã được phê duyệt, số thực chi trả, số chưa phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh (đối với dự án đã chi trả tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất theo quy định tại Nghị định số 197/2004/NĐ-CP và đã nộp tiền thuê đất năm 2005 theo các chế độ quy định trước ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành); gửi Sở Tài chính (đối với phương án bồi thường do UBND cấp tỉnh phê duyệt), UBND cấp huyện (đối với phương án bồi thường do UBND cấp huyện phê duyệt) xác nhận Báo cáo quyết toán. Cơ quan thuế căn cứ Báo cáo quyết toán đã được xác nhận, kiểm tra lại tính chính xác, phù hợp của số liệu (nếu thấy cần thiết), thực hiện việc khấu trừ theo quy định tại Thông tư này, lưu giữ 01 bản chính trong hồ sơ tính tiền thuê đất của người thuê đất.

3.2- Căn cứ số tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất được trừ đã được xác định theo quy định tại tiết 3.1 điểm này, việc trừ tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất vào tiền thuê đất phải nộp được thực hiện như sau:

a) Trường hợp nộp tiền thuê đất 01 lần cho cả thời hạn thuê thì tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất được trừ vào tiền thuê đất của cả thời hạn thuê đất; nếu tiền thuê đất của cả thời hạn thuê đất lớn hơn tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất thì người thuê đất nộp 01 lần phần chênh lệch này vào ngân sách nhà nước ngay trong năm đầu tiên nộp tiền thuê đất.

b) Trường hợp nộp tiền thuê đất hàng năm, căn cứ số tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất được trừ vào tiền thuê đất phải nộp và số tiền thuê đất phải nộp hàng năm, cơ quan thuế tính trừ dần vào Thông báo nộp tiền thuê đất hàng năm nhưng không quá số tiền thuê đất phải nộp theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP. Người thuê đất phải nộp tiếp sau khi đã trừ hết (nếu vẫn còn trong thời hạn thuê đất)....”.

Căn cứ hướng dẫn nêu trên, yêu cầu Cục Thuế tỉnh Bình Dương xem xét hồ sơ Báo cáo quyết toán về bồi thường, hỗ trợ đất đã được cơ quan có thẩm quyền duyệt do Công ty CP Xây dựng- Tư vấn- Đầu tư Bình Dương gửi đến, Cơ quan Thuế kiểm tra, tính toán số tiền bồi thường đất, hỗ trợ đất được khấu trừ vào tiền thuê đất phải nộp. Giá đất tính tiền bồi thường đất, hỗ trợ đất được trừ là giá đất của loại đất bị thu hồi do UBND tỉnh Bình Dương ban hành áp dụng tại thời điểm quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành theo quy định.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cty CP XD TVĐT Bình Dương;
- Vụ Pháp chế, QLCS;
- Ban PC, HT, TTTĐ;
- Lưu: VT, CS (3b)μ

KT TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Phạm Duy Khương