

Số: 15862/BTC-TCT
V/v chính sách thuế TNDN

Hà nội, ngày 26 tháng 12 năm 2008

Kính gửi: Cục thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

Thời gian vừa qua tại một số tỉnh, thành phố, các doanh nghiệp kinh doanh phát triển nhà và đô thị được giao đất để đầu tư phát triển đô thị. Ủy ban nhân dân một số tỉnh, thành phố đã quy định doanh nghiệp phải giao cho Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố một phần nhất định diện tích đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng (hoặc nhà thương phẩm) để Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố phục vụ cho các đối tượng xã hội hoặc bán đấu giá thu vào Ngân sách Nhà nước. Sau khi bàn giao trả Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố, một số địa phương thực hiện bồi hoàn cho doanh nghiệp theo chi phí đầu tư cho diện tích đất bàn giao trả tỉnh, thành phố, tuy nhiên có địa phương quy định không bồi hoàn chi phí nêu trên cho doanh nghiệp.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 7069/VPCP-KTTH ngày 21/10/2008 của Văn phòng Chính phủ về việc hạch toán các khoản chi phí đầu tư đối với phần diện tích đất mà các doanh nghiệp đầu tư kinh doanh nhà phải chuyển giao cho Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố không được bồi hoàn, Bộ Tài chính hướng dẫn như sau:

1. Đối tượng áp dụng:

Các doanh nghiệp đầu tư kinh doanh nhà được giao đất để thực hiện dự án phát triển nhà và đô thị có quyết định bằng văn bản của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định về việc phải chuyển giao không bồi hoàn cho Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố một phần nhất định diện tích đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng (hoặc nhà thương phẩm).

Các doanh nghiệp đầu tư kinh doanh nhà bao gồm: các doanh nghiệp đầu tư phát triển hạ tầng khu đô thị, doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà để bán.

2. Xác định chi phí hợp lý tính thuế thu nhập doanh nghiệp:

Các chi phí liên quan đến phần diện tích đất bàn giao hoặc cơ sở vật chất không bồi hoàn cho tỉnh, thành phố theo quy định của UBND tỉnh, thành phố trực thuộc TW được hạch toán vào chi phí hợp lý để tính thuế thu nhập doanh nghiệp nếu thỏa mãn các điều kiện sau:

09572926

- Khoản chi phí doanh nghiệp thực chi có chứng từ cho phần diện tích đất bàn giao trả tỉnh, thành phố của dự án phát triển nhà, đô thị nhưng Ủy ban không hoàn trả chi phí đầu tư cho doanh nghiệp.

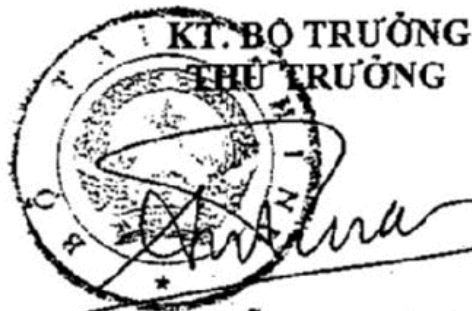
- Khoản chi phí cho phần diện tích đất bàn giao trả tỉnh, thành phố của dự án phát triển nhà, đô thị là một phần chi phí của dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định và phải chi theo đúng chế độ tài chính hiện hành.

- Doanh nghiệp phải có đầy đủ hoá đơn, chứng từ đối với chi phí đầu tư diện tích đất bàn giao trả tỉnh, thành phố theo quy định; Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố, Biên bản bàn giao trả quỹ đất cho cơ quan có thẩm quyền và các giấy tờ liên quan khác chứng minh Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố không bồi hoàn cho phần diện tích đất bàn giao trả tỉnh, thành phố.

Bộ Tài chính thông báo để Cục thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương được biết. Trong quá trình thực hiện có vướng mắc báo cáo Bộ Tài chính (Tổng cục Thuế) để được giải quyết kịp thời./. KL

Nơi nhận: 7

- Như trên;
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, TCT (VT; CS (3b)).



Đỗ Hoàng Anh Tuấn

19572926