

Số: **428** /TCT-CS
V/v: chính sách thuế.

Hà Nội, ngày 04 tháng 2 năm 2015

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Cà Mau.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 112/CT-TTrT ngày 27/01/2015 và công văn số 1528/CT-TTrT ngày 02/12/2014 của Cục Thuế tỉnh Cà Mau vướng mắc về giá trị hoán đổi đất của dự án. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Khoản 4 Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/1/2006 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:

“4. Sửa đổi Điều 29 như sau:

“Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp mà không được Nhà nước bồi thường bằng đất nông nghiệp tương ứng thì được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm theo quy định sau đây:

Được giao đất có thu tiền sử dụng đất tại vị trí có thể làm mặt bằng sản xuất hoặc kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp; mức đất được giao do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào khả năng quỹ đất và mức đất bị thu hồi của từng hộ gia đình, cá nhân để quy định; giá đất được giao bằng giá đất nông nghiệp tương ứng cộng với chi phí đầu tư hạ tầng trên đất nhưng không cao hơn giá đất tại thời điểm thu hồi đất đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định và công bố;”

Tại Điều 48 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai quy định:

“Điều 48. Bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp trong trường hợp không được Nhà nước bồi thường bằng đất nông nghiệp tương ứng mà không có nguyện vọng nhận bồi thường bằng đất làm mặt bằng sản xuất hoặc kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP thì được bồi thường bằng giao đất ở có thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư hoặc tại vị trí trong khu dân cư phù hợp với quy hoạch.

Mức đất được giao do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào khả năng quỹ đất và mức đất bị thu hồi của từng hộ gia đình, cá nhân để quy định.

Giá đất ở được giao bằng giá loại đất nông nghiệp tương ứng đã thu hồi cộng với chi phí đầu tư hạ tầng khu dân cư nhưng không cao hơn giá đất ở có điều kiện tương ứng tại thời điểm thu hồi đất đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định và công bố”.

Tại Điều 22 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy định: “Điều 22. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm:

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp không thuộc trường hợp quy định tại Điều 21 Nghị định này mà không có đất để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định này còn được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm theo một trong các hình thức bằng tiền hoặc bằng đất ở hoặc nhà ở hoặc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp như sau:

a) Hỗ trợ bằng tiền từ 1,5 đến 5 lần giá đất nông nghiệp đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương;

b) Hỗ trợ một lần bằng một suất đất ở hoặc một căn hộ chung cư hoặc một suất đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp. Việc áp dụng theo hình thức này được thực hiện đối với các địa phương có điều kiện về quỹ đất ở, quỹ nhà ở và người được hỗ trợ có nhu cầu về đất ở hoặc căn hộ chung cư hoặc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp mà giá trị được hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản này lớn hơn hoặc bằng giá trị đất ở hoặc căn hộ chung cư hoặc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; phần giá trị chênh lệch được hỗ trợ bằng tiền.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cụ thể hình thức hỗ trợ và mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều này cho phù hợp với thực tế của địa phương.”

Căn cứ hướng dẫn trên, Tổng cục Thuế thống nhất với ý kiến xử lý của Cục Thuế tỉnh Cà Mau nêu tại công văn số 112/CT-TTrT ngày 27/01/2015, tuy nhiên khi xác định giá tính thuế GTGT thì giá đất được trừ được xác định theo quy định và không được vượt quá giá trị đền bù.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Cà Mau được biết./. /22/

Nơi nhận: /V/

- Như trên;
- TTr Đỗ Hoàng Anh Tuấn (để báo cáo);
- Cục Quản lý Công sản – BTC;
- Vụ PC, CST - BTC;
- Vụ PC - TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).je

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



Cao Anh Tuấn