

**BỘ TÀI CHÍNH**  
**TỔNG CỤC THUẾ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *1244* /TCT-CS  
V/v: chính sách thu sử dụng  
vốn NSNN

*Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2015*

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh

Trả lời công văn số 10346/CT-TT3 ngày 28/11/2014 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh xin ý kiến về thu sử dụng vốn ngân sách nhà nước đối với giá trị quyền sử dụng đất được nhà nước giao để góp vốn kinh doanh, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm 3.2 mục 3, mục 4 phần II Thông tư số 70 TC/QLCS ngày 7/10/1997 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc nộp tiền thuê đất, góp vốn liên doanh bằng giá trị quyền sử dụng đất của các tổ chức trong nước theo quy định tại Nghị định số 85/CP ngày 17/12/1996 của Chính phủ quy định:

“3. Đối với các tổ chức được Nhà nước cho thuê đất:

3.2. Trường hợp liên doanh với tổ chức, cá nhân nước ngoài: Giá trị quyền sử dụng đất để góp vốn liên doanh do các bên thoả thuận nhưng không được thấp hơn mức giá cho thuê đất do Nhà nước ban hành áp dụng đối với các hình thức đầu tư nước ngoài tại Việt Nam tính trong thời hạn liên doanh”;

“4. Quy định về việc hoàn trả tiền thuê đất đối với các tổ chức được phép sử dụng giá trị quyền sử dụng đất để góp vốn liên doanh với các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước:

4.1. Căn cứ vào quyết định cho phép sử dụng giá trị quyền sử dụng đất góp vốn liên doanh của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và theo đề nghị của các bên liên doanh, Hội đồng giao nhận nợ do Sở Tài chính tỉnh, thành phố trực thuộc TW chủ trì kết hợp với Sở Địa chính, Cục thuế, Cục Quản lý vốn và tài sản nhà nước tại doanh nghiệp (đối với doanh nghiệp Nhà nước) và ngành chủ quản để kiểm tra, xem xét xác định tổng số tiền thuê đất góp vốn liên doanh trong suốt thời hạn liên doanh. Bên có đất góp vốn liên doanh phải ký hợp đồng nhận nợ với Sở Tài chính (Theo mẫu số 2 đính kèm Thông tư này) và có kế hoạch hoàn trả tiền thuê đất ở các năm sau. Tổ chức không phải nộp tiền sử dụng vốn đối với phần vốn góp liên doanh bằng giá trị quyền sử dụng đất.

4.2. Thời điểm hoàn trả tiền thuê đất được thực hiện ngay từ khi liên doanh có lợi nhuận hoặc từ khi có lợi nhuận theo dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, nhưng tối đa không được quá 5 năm kể từ thời điểm có quyết định cho thuê đất”;

4.3. Số tiền thuê đất hoàn trả hàng năm được tính như sau:

$$\frac{\text{Số tiền thuê đất phải hoàn trả trong 1 năm (đồng hoặc USD)}}{\text{Thời hạn XNLD có lợi nhuận theo dự án được phê duyệt (năm)}} = \frac{\text{Giá trị quyền sử dụng đất góp vốn (đồng hoặc USD)}}{\text{Thời hạn XNLD có lợi nhuận theo dự án được phê duyệt (năm)}}$$

-Tại điểm 2.1 mục 2, điểm 3.2 mục 3 phần II, mục 5 phần IV Thông tư số 35/2001/TT-BTC ngày 25/5/2001 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc nộp tiền thuê đất, góp vốn liên doanh bằng giá trị quyền sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước quy định:

“ II- Góp vốn liên doanh bằng giá trị quyền sử dụng đất với tổ chức, cá nhân nước ngoài: Tổ chức bên Việt Nam được Nhà nước cho phép sử dụng giá trị quyền sử dụng đất (tiền thuê đất) để góp vốn liên doanh, hợp đồng hợp tác kinh doanh với các tổ chức, cá nhân nước ngoài, thì giá thuê đất do các bên thoả thuận, nhưng không được thấp hơn đơn giá thuê đất, mặt nước, mặt biển áp dụng đối với các hình thức đầu tư nước ngoài tại Việt Nam. Quy định về góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

...2- Đối với tổ chức được nhà nước cho thuê đất:

2.1- Doanh nghiệp nhà nước được Nhà nước cho thuê đất, được sử dụng giá trị quyền sử dụng đất (tiền thuê đất) góp vốn liên doanh với nước ngoài, thì số tiền thuê đất góp vốn liên doanh là phần vốn của Nhà nước đầu tư cho doanh nghiệp (Bên Việt Nam) và doanh nghiệp phải nộp tiền thu về sử dụng vốn ngân sách nhà nước theo quy định hiện hành. Thời điểm tính và nộp tiền thu về sử dụng vốn ngân sách nhà nước được tính từ thời điểm sử dụng tiền thuê đất góp vốn liên doanh.

...3- Các doanh nghiệp nhà nước trước đây được phép dùng giá trị quyền sử dụng đất góp vốn liên doanh với tổ chức, cá nhân nước ngoài, thì nay giá trị quyền sử dụng đất (tiền thuê đất) tính trong cả thời hạn góp vốn liên doanh được chuyển thành vốn của ngân sách Nhà nước đầu tư cho doanh nghiệp và nộp tiền thu về sử dụng vốn ngân sách nhà nước. Thời điểm tính và nộp tiền thu về sử dụng vốn ngân sách nhà nước thực hiện theo qui định tại khoản 2.1, Mục này.

...3.2- Đối với doanh nghiệp nhà nước thuộc đối tượng qui định tại khoản 2.1, Mục này; Nếu đã nhận nợ và hoàn trả tiền thuê đất cho ngân sách nhà nước theo hướng dẫn tại Thông tư 70/TC-QLCS ngày 7/10/1997 của Bộ Tài chính, thì số tiền thuê đất đã nộp được trừ vào số tiền thu về sử dụng vốn ngân sách nhà nước phải nộp kể từ thời điểm sử dụng tiền thuê đất góp vốn liên doanh; Nếu còn nợ tiền thuê đất thì nay được chuyển sang nộp tiền thu về sử dụng vốn ngân sách nhà nước cho cả thời gian còn nợ tiền thuê đất; Trường hợp đặc biệt nếu đã nộp tiền thuê đất lớn hơn số tiền sử dụng vốn phải nộp cho cả thời hạn dùng giá trị quyền sử dụng đất góp vốn liên doanh, thì số tiền thuê đất đã trả lớn hơn này được ngân sách nhà nước hoàn trả cho doanh nghiệp”.

...5- Thông tư này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày ký thay thế Thông tư số 70 TC/QLCS ngày 7/10/1997 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc nộp tiền thuê đất, góp vốn liên doanh bằng giá trị quyền sử dụng đất của các tổ chức trong nước theo qui định tại Nghị định số 85/CP ngày 17/12/1996 của Chính phủ và các hướng dẫn trước đây trái với Thông tư này đều bãi bỏ.

Căn cứ hồ sơ kèm theo công văn thì: Công ty du lịch thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tổng công ty du lịch Sài Gòn TNHH một thành viên) được nhà nước cho phép góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuê (300 ha đất tại phường Long Thanh Mỹ, phường Long Bình quận 9 trong thời hạn 50 năm và 05ha đất tại phường An Phú, quận 2 TP Hồ Chí Minh trong thời gian 12 năm) với Công ty

Frank International Investment. Corp (Đài Loan) để thành lập Công ty Liên doanh TNHH Hoa Việt từ ngày 22/4/1992 – Công ty LD TNHH Hoa Việt hoạt động trong 25 năm theo Giấy phép đầu tư số 352/GP ngày 22/4/1992; Sau đó Công ty được điều chỉnh thời gian hoạt động 50 năm theo Giấy phép đầu tư điều chỉnh số 352/GPĐC1 ngày 13/6/2000. Giá trị quyền sử dụng đất thuê của Công ty du lịch thành phố Hồ Chí Minh được xác định là phần vốn nhà nước trong liên doanh tương đương với 14.000.000 USD (mười bốn triệu đô la Mỹ).

Căn cứ các quy định trên và hồ sơ kèm theo thì Công ty du lịch thành phố Hồ Chí Minh được nhà nước cho phép góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuê với tổ chức nước ngoài nên Công ty phải hoàn trả NSNN số tiền tương đương với số tiền thuê đất phải nộp trong thời hạn liên doanh tính từ ngày 22/4/1992 theo quy định tại Thông tư số 70 TC/QLCS ngày 7/10/1997 của Bộ Tài chính; Trường hợp đến ngày 9/6/2001 (ngày Thông tư số 35/2001/TT-BTC có hiệu lực thi hành) mà Công ty chưa nộp đủ số tiền thuê đất phải hoàn trả NSNN thì xác định lại tiền phải nộp NSNN tương đương với số tiền thu sử dụng vốn phải nộp tính trên giá trị quyền sử dụng đất của Công ty trong liên doanh theo chế độ thu sử dụng vốn của nhà nước tại từng thời kỳ.

Nay Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành, do tại Nghị định về thu tiền thuê đất không có quy định xử lý đối với trường hợp trước đây đã được nhà nước cho phép góp vốn liên doanh bằng giá trị quyền sử dụng đất thuê (tiền thuê đất) nhưng chưa trả hết nợ tiền thuê đất và thực tế toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất thuê để góp vốn liên doanh đã được ghi nhận vào vốn nhà nước tham gia trong liên doanh đối với Tổng công ty du lịch Sài Gòn TNHH một thành viên nên trường hợp này xử lý như sau:

Đề nghị Cục Thuế hướng dẫn Tổng công ty du lịch Sài Gòn TNHH một thành viên báo cáo UBND thành phố Hồ Chí Minh là cơ quan chủ quản xử lý theo quy định về việc ghi tăng vốn nhà nước tại doanh nghiệp đối với số tiền đã góp vốn liên doanh bằng quyền sử dụng đất thuê từ ngày góp vốn liên doanh; Trên cơ sở đó xác định số tiền thu sử dụng vốn cho NSNN đến ngày 01/01/2002. Từ ngày 01/01/2002 trở đi khoản thu sử dụng vốn này không phải nộp NSNN mà được để lại để tăng phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp như Thông tư số 35/2001/TT-BTC đã quy định.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC, Cục TCDN, Cục QLCS, TC Dự trữ NN;
- Vụ PC, Vụ KK&KKT (TCT);
- Lưu: VT; CS (3b).

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



**Cao Anh Tuấn**