

BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 1308 /TCT-TS  
V/v chính sách thu tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2007

Kính gửi: Công ty lương thực thành phố Hồ Chí Minh.

Trả lời công văn số 156/LT-TCKT ngày 15/02/2007 của Công ty lương thực thành phố Hồ Chí Minh v/v giải đáp và hướng dẫn thực hiện tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 403/HĐ-TĐ ngày 8/4/1998 (Khoản 4.3, Điều 4) ký giữa Sở Địa chính thành phố Hồ Chí Minh với Xí nghiệp lương thực thực phẩm Miliket (thuộc Công ty lương thực thành phố Hồ Chí Minh uỷ quyền) thì Xí nghiệp phải nộp tiền thuê đất từ ngày 01/01/1996.

Tại điểm 3, mục II, phần I, 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 qui định : "Tổ chức kinh tế đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác hoặc đã được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền đó không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì không phải chuyển sang thuê đất".

Theo công văn số 240/CCT-NV ngày 20/3/2006 của Chi cục Thuế quận Thủ Đức và Biên bản làm việc ngày 23/3/2006 được lập giữa Chi cục Thuế quận Thủ Đức với Xí nghiệp lương thực thực phẩm Miliket, yêu cầu Xí nghiệp "bổ túc các giấy tờ cần thiết trong thời gian từ 23/3/2006 đến ngày 28/4/2006", nhưng đến nay Xí nghiệp không cung cấp các giấy tờ để chứng minh là Xí nghiệp "đã được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền đó không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước", nên Xí nghiệp phải tiếp tục nộp tiền thuê đất từ năm 2001 theo qui định tại Thông tư số 35/2001/TT-BTC nêu trên.

Từ ngày 1/1/2006 Xí nghiệp phải nộp tiền thuê đất theo qui định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính. Tuy nhiên, tại thời điểm chuyển sang cơ phần hóa, Xí nghiệp (nay là Công ty cổ phần lương thực thực phẩm Miliket) được quyền lựa chọn hình thức thuê đất hoặc giao đất theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ Về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần.

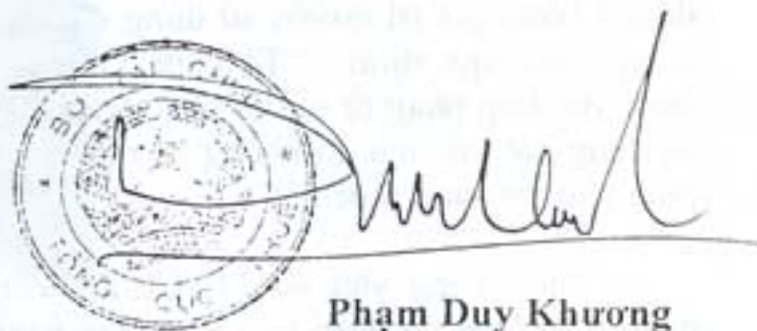
Theo phản ánh của Công ty lương thực thành phố Hồ Chí Minh tại công văn số 156/LT-TCKT nêu trên thì “Số tiền sử dụng đất đã nộp, đơn vị hạch toán tăng tài sản cố định (tài sản vô hình) và thực hiện trích khấu hao theo qui định hiện hành”. Do vậy, nếu Công ty đề nghị được trừ tiền sử dụng đất đã nộp này vào tiền thuê đất phải nộp sẽ là tính trùng (tính 2 lần). Mặt khác, theo quy định tại Khoản 6 Điều 9 “Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định” ban hành kèm theo Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính thì: “Quyền sử dụng đất lâu dài là tài sản cố định vô hình đặc biệt, doanh nghiệp ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo nguyên giá nhưng không được trích khấu hao.”. Trường hợp, Xí nghiệp lương thực thực phẩm Miliket đã trích khấu hao theo quy định trước Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC (nêu trên) thì phần giá trị còn lại (nếu có), đề nghị Công ty báo cáo với cơ quan chủ quản, cơ quan tài chính và cơ quan thuế để xử lý tồn tại này cho phù hợp.

Tổng cục Thuế trả lời đề Công ty lương thực thành phố Hồ Chí Minh được biết./.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh;
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, TS.☞

The image shows a circular official seal of the General Directorate of Taxation (Tổng cục Thuế) with a handwritten signature in black ink over it. The seal contains the text 'TỔNG CỤC THUẾ' and 'CỤC'.

**Phạm Duy Khương**