

**BỘ TÀI CHÍNH**  
**TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 1334/TCT-CS  
V/v: chính sách thu tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày 12 tháng 4 năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Ninh Bình.

Trả lời Công văn số 2449/CT-QLCKTTĐ ngày 22/10/2013 của Cục thuế tỉnh Ninh Bình về chính sách thu tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm c, khoản 1 Điều 111 Luật Đất đai năm 2003 quy định:

“Điều 111. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế sử dụng đất thuê

c) Bán tài sản, góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê theo mục đích đã được xác định”.

- Tại điểm b, khoản 1 Điều 3 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định:

“b) Tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất có trách nhiệm chi trả trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của Nghị định này và được trừ vào số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp”

- Tại khoản 3 Điều 7 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“3. Người được Nhà nước cho thuê đất mà ứng trước tiền bồi thường đất, hỗ trợ đất thì được vào tiền thuê đất phải nộp; trường hợp đến hết thời hạn thuê đất mà chưa trừ hết tiền bồi thường đất, hỗ trợ đất thì được trừ vào thời hạn được gia hạn thuê đất tiếp theo”.

- Tại điểm 3.1, 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:

“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)".

Căn cứ các quy định nêu trên và hồ sơ kèm theo:

- Trường hợp Doanh nghiệp tư nhân xây dựng Xuân Đạt nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ dân mà không theo phương án của cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Nghị định số 197/2004/NĐ-CP. Công ty đã được UBND tỉnh Ninh Bình cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng nhà máy gạch theo Quyết định số 634/QĐ-UBND ngày 28/03/2008; hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Công ty tư nhân xây dựng Xuân Đạt chuyển nhượng dự án cho công ty cổ phần xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng Yên Từ theo Hợp đồng chuyển nhượng dự án số 1124/HĐMBTSGLVĐ ngày 24/11/2010 thì công ty tư nhân xây dựng Xuân Đạt chỉ được bán tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 111 Luật Đất đai năm 2003. Công ty cổ phần xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng Yên Từ (công ty nhận chuyển nhượng) không được khấu trừ tiền bồi thường đất, hỗ trợ đất vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ; điểm 3.1, mục II Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính.

- Trường hợp Công ty Cổ phần đầu tư & phát triển nhà Hà Nội số 27 thực hiện bồi thường, hỗ trợ đất không theo phương án phê duyệt của cấp có thẩm quyền quy định tại Nghị định số 197/2004/NĐ-CP của Chính phủ. Công ty đã thực hiện góp vốn tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Bình Phú Nho Quan theo Hợp đồng góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất ký ngày 13/04/2011. Công ty TNHH Bình Phú Nho Quan được Sở Tài nguyên & Môi trường ký Hợp đồng thuê đất số 18/HĐ-TĐ ngày 06/06/2011. Công ty TNHH Bình Phú Nho Quan không trực tiếp chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ đất (không có đủ chứng từ để được khấu trừ vào tiền thuê đất) thì công ty Bình Phú Nho Quan không được khấu trừ tiền bồi thường đất, hỗ trợ đất vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định tại điểm 3.1, mục II Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính nêu trên.

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

Nơi nhận: *kh*

- Như trên;
- Cục QLCS, VCST - BTC;
- Vụ Pháp chế-TCT;
- Lưu: VT, CS (2b).

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



**Cao Anh Tuấn**