

Số: *14261*/BTC-QLCS

Hà Nội, ngày 24 tháng 10 năm 2017

V/v khấu trừ tiền bồi thường,
giải phóng mặt bằng ứng trước vào
tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải
nộp tại dự án Khu nhà ở và dịch vụ
thương mại tại xã Vân Diên, huyện
Nam Đàn

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Hùng Sơn

Trả lời Công văn số 116/CV-HS ngày 16/8/2017 của Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Hùng Sơn về việc khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư và giải phóng mặt bằng ứng trước vào tiền sử dụng đất của dự án Khu nhà ở và dịch vụ thương mại tại xã Vân Diên, huyện Nam Đàn; Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

- Tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ (có hiệu lực thi hành từ ngày 15/11/2016) quy định:

"Điều 3. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước

...3. Bổ sung Khoản 4, Khoản 5, Khoản 6, Khoản 7 vào Điều 13 như sau:

"4. Trường hợp dự án đầu tư được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá mà có hình thức sử dụng đất hỗn hợp: Giao đất có thu tiền sử dụng đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất và nhà đầu tư tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì việc khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng được tính theo từng loại diện tích và được phân bổ đều tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng của phần diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng vào các phần diện tích đất tương ứng.

...7. Việc xác định và khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 4 Điều này được thực hiện tại thời điểm có quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai".

- Tại Điều 2 Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất:

"Điều 2. Bổ sung Khoản 4 vào Điều 11

"4. Trường hợp dự án đầu tư (được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá theo quy định của Luật Đất đai năm 2013) có hình thức sử dụng đất hỗn hợp (giao đất có thu tiền sử dụng đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất) mà nhà đầu tư tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng thì việc khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được tính theo từng loại diện tích. Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của phần diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao đất không thu tiền sử dụng đất được phân bổ vào các phần diện tích đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo tỷ lệ diện tích của từng phần trong tổng diện tích phải thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để thực hiện khấu trừ theo quy định; số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng còn lại (nếu có) được tính vào vốn đầu tư của dự án..."

- Tại khoản 2 Điều 3 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.


"Điều 3. Bổ sung Khoản 4, Khoản 4a vào Điều 6


...2. Bổ sung Khoản 4a vào Điều 6 như sau:

"4a. Trường hợp dự án đầu tư (được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá theo quy định của Luật Đất đai năm 2013) có hình thức sử dụng đất hỗn hợp (giao đất có thu tiền sử dụng đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất) mà nhà đầu tư tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng thì việc khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được tính theo từng loại diện tích. Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của phần diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao đất không thu tiền sử dụng đất được phân bổ vào các phần diện tích đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo tỷ lệ diện tích của từng phần trong tổng diện tích phải thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để thực hiện khấu trừ theo quy định; số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng còn lại (nếu có) được tính vào vốn đầu tư của dự án..."

Căn cứ các quy định trên, trường hợp dự án Khu nhà ở và dịch vụ thương mại tại xã Vân Diên, huyện Nam Đàn của Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Hùng Sơn được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và có hình thức sử dụng đất hỗn hợp (giao đất có thu tiền sử dụng đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất) mà Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Hùng Sơn tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng công trình di dời đường dây 971E15-15 từ cột 14-19 và đường dây 371E15-15 từ cột 34-37 phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án khu nhà ở và dịch vụ thương mại tại xã Vân Diên thì việc khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng đã ứng trước thực hiện theo quy định tại Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ và hướng

dẫn tại Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016, Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính (nêu trên); phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng công trình di dời đường dây 971E15-15 từ cột 14-19 và đường dây 371E15-15 từ cột 34-37 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật đất đai và đảm bảo nằm trong phạm vi dự án Nhà nước thu hồi đất.

Bộ Tài chính có ý kiến đề Công ty biết và căn cứ vào các quy định pháp luật nêu trên, liên hệ với các cơ quan chức năng tại địa phương để được xem xét, giải quyết theo quy định./, 

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Vụ Pháp chế;
- Vụ Chính sách Thuế;
- Sở Tài chính tỉnh Nghệ An;
- Cục Thuế tỉnh Nghệ An;
- Lưu: VT, QLCS.(4C)

TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ CÔNG SẢN
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Tạ Thanh Tú