

Số: 147/TCT- CS
V/v chính sách thu tiền
thuê đất

Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2017

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hà Nam

Trả lời Công văn số 3052/CT-THNVDT ngày 02/11/2016 của Cục Thuế tỉnh Hà Nam về khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền thuê đất khi chuyển đổi người sử dụng đất từ hộ gia đình sang tổ chức kinh tế, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Điều 35 Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/04/1998 của Chính phủ về việc đền bù thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng quy định:

“Điều 35. Giao trách nhiệm đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng cho Doanh nghiệp. Tùy theo qui mô sử dụng đất và tính chất của mỗi dự án, ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có thể giao trách nhiệm đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng cho doanh nghiệp có chức năng và đủ điều kiện kinh doanh cơ sở hạ tầng theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 85/CP ngày 17 tháng 12 năm 1996 của Chính phủ quy định việc thi hành Pháp lệnh về Quyền và Nghĩa vụ của tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Doanh nghiệp có trách nhiệm thực hiện việc đền bù thiệt hại theo đúng quy định tại Nghị định này.

Toàn bộ chi phí đền bù thiệt hại do doanh nghiệp chi ra theo quy định tại Nghị định này được phân bổ cho các tổ chức, cá nhân sử dụng đất thuộc phạm vi dự án chịu. Trường hợp sau khi thực hiện đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng, doanh nghiệp thực hiện xây dựng cơ sở hạ tầng và kinh doanh cơ sở hạ tầng cùng với việc cho thuê lại đất thì tiền đền bù thiệt hại mà doanh nghiệp bỏ ra được hạch toán vào công trình hạ tầng theo quy định về kinh doanh cơ sở hạ tầng và cho thuê lại đất”

- Tại điểm b, khoản 1, Điều 3 và khoản 2 Điều 50 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:

“Điều 3. Chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

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;”

“Điều 50. Hiệu lực thi hành

2. Nghị định này thay thế cho Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 1998 của Chính phủ về đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng. Các quy định trước đây về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trái với Nghị định này đều bãi bỏ.

Đối với những dự án, hạng mục đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước khi Nghị định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng hoặc điều chỉnh theo quy định của Nghị định này”.

- Tại khoản 11 Điều 31 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“11. Trường hợp nhà đầu tư thực hiện ứng trước tiền bồi thường giải phóng mặt bằng theo phương án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Luật Đất đai năm 2003 nhưng chưa khấu trừ hết vào số tiền thuê đất phải nộp hàng năm theo quy định của pháp luật từng thời kỳ thì tiếp tục được khấu trừ số tiền còn lại đã được cơ quan có thẩm quyền xác định và được quy đổi ra số năm, tháng tương ứng phải nộp tiền thuê đất và được xác định là số năm, tháng đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất hàng năm.”

- Tại khoản 8 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/09/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định:

“8. Sửa đổi, bổ sung khoản 11 và bổ sung khoản 13, khoản 14, khoản 15, khoản 16, khoản 17 Điều 31 như sau:

11. Trường hợp nhà đầu tư ứng trước tiền bồi thường giải phóng mặt bằng theo phương án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Luật đất đai năm 2003 đang còn trong thời hạn thuê đất nhưng chưa được khấu trừ hoặc chưa khấu trừ hết vào tiền thuê đất phải nộp hàng năm theo quy định của pháp luật từng thời kỳ thì tiếp tục được khấu trừ số tiền còn lại đã được cơ quan có thẩm quyền xác định và được quy đổi ra thời gian tương ứng phải nộp tiền thuê đất theo đơn giá thuê đất được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2015 và được xác định thời gian đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất hàng năm”

Căn cứ các quy định nêu trên, việc khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ về đất vào tiền thuê đất phải nộp chỉ thực hiện đối với trường hợp nhà đầu tư ứng trước tiền bồi thường giải phóng mặt bằng theo phương án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Luật Đất đai năm 2003.

Trường hợp Công ty cổ phần Hà Hoa Tiên thực hiện thanh toán tiền đền bù giải phóng mặt bằng theo công văn số 587/UB-CN ngày 17/05/2004 và công văn

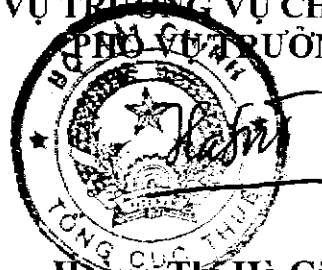
số 197/UBND- GTXD ngày 02/03/2011 của UBND tỉnh Hà Nam căn cứ phương án bồi thường theo quy định tại Nghị định số 22/1998/NĐ-CP thì thống nhất với đề xuất của Cục Thuế tỉnh Hà Nam nêu tại công văn số 3052/CT-THNVDT ngày 02/11/2016, cụ thể: Công ty cổ phần Hà Hoa Tiên không được khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ vào tiền thuế đất phải nộp.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Hà Nam biết././M

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Cao Anh Tuấn (đề b/c);
- Lưu VT, CS. ☐

TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH
PHÓ VỤ TRƯỞNG



Hoàng Thị Hà Giang

www.LuatVietnam.vn