

Số: 2605 /TCT-TS  
V/v Thu tiền thuê đất

Hà Nội, ngày 24 tháng 7 năm 2006

Kính gửi : Cục Thuế tỉnh Bình Dương

Trả lời công văn số 4280/CT-THHT ngày 30/6/2006 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương V/v "Lập bộ và thu tiền thuê đất năm 2006", Tổng cục Thuế có ý kiến như sau :

1/Về tính tiền thuê đất, lập bộ và thu tiền thuê đất đối với dự án thuê đất từ ngày 01/01/2006 trong trường hợp được trừ tiền bồi thường, hỗ trợ về đất vào tiền thuê đất phải nộp :

Căn cứ quy định tại Điểm 2, Mục IV, Phần B Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 31/12/2005 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, trường hợp thời gian không phải nộp tiền thuê đất nhỏ hơn thời gian phải nộp tiền thuê đất (tức thời gian thuê đất theo hợp đồng đã ký) thì :

- Nếu thu tiền thuê đất 1 lần cho cả thời gian thuê thì tiền thuê đất còn phải nộp được nộp ngay từ năm tính tiền thuê đất (và được trừ tiền bồi thường) theo đơn giá thuê tại thời điểm cơ quan thuế tính tiền thuê đất (theo đúng "Trình tự xác định tiền thuê đất, thuê mặt nước" quy định tại Điều 17 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước).

- Nếu thu tiền thuê đất hàng năm : Tại Điểm 2(b), Mục IV, Phần B Thông tư số 120/2005/TT-BTC nêu trên đã hướng dẫn công thức xác định thời gian không phải nộp tiền thuê đất (tức thời gian được trừ tiền bồi thường, hỗ trợ về đất), do vậy người thuê đất phải nộp tiền thuê đất cho thời gian còn lại tính từ sau thời điểm chấm dứt của thời gian không phải nộp nêu trên, theo đơn giá thuê đất tại thời điểm tính tiền thuê đất (không phải là tại thời điểm nộp).

2/Về việc lập bộ đối với các dự án thuê đất trước ngày 01/01/2006 mà nộp tiền thuê đất hàng năm :

Theo Cục thuế phản ánh, do số lượng dự án phải xác định lại đơn giá quá lớn và lực lượng của ngành Tài nguyên & Môi trường không thể đảm đương nổi, để đảm bảo tiến độ thu ngân sách, Tổng cục thuế đồng ý để Cục thuế tạm tính và thu tiền thuê đất theo quy định. Để số tạm tính không có khoảng cách quá xa so

với số lập bộ chính thức sau này, đề nghị Cục thuế căn cứ diện tích đất thuê theo hợp đồng đã ký, đơn giá thuê đất bình quân của từng khu vực do UBND tỉnh ban hành theo quy định tại Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP để xác định số tiền thuê đất phải nộp. Tại Thông báo thu tiền thuê đất phải ghi rõ là theo giá tạm tính, khi quyết toán tiền thuê đất năm 2006 tính lại theo đơn giá do cơ quan có thẩm quyền xác định theo quy định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Bình Dương biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TS.3

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương