

Số: 3207 /TCT- CS  
V/v khấu trừ tiền bồi thường đất,  
hỗ trợ đất.

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2008

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Cần Thơ

Trả lời Công văn số 109/CT-THNVDT ngày 20/5/2008 của Cục Thuế thành phố Cần Thơ hỏi về khấu trừ tiền bồi thường đất, hỗ trợ đất vào tiền sử dụng đất phải nộp, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 1, Điều 54 Luật Quản lý thuế quy định: “1. Việc xác định hoàn thành nghĩa vụ thuế trong trường hợp doanh nghiệp giải thể được thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp.”

- Tại Khoản 2, Điều 21 Luật Đất đai năm 2003 quy định: “2. Nhà nước thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng và giao đất cho nhà đầu tư để thực hiện dự án đối với các trường hợp đã có dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.”

- Tại 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: “1. Nhà nước tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng: a) Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất thì tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Nghị định này được tính vào vốn đầu tư của dự án.”

- Tại Khoản 1, Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần quy định: “1. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 Điều 3 như sau: “b) Tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất đã ứng trước tiền để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thì được trừ số tiền đã bồi thường về đất, hỗ trợ về đất vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp cho Nhà nước; mức được trừ không vượt quá số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp”.

Căn cứ các quy định nêu trên, việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng do Nhà nước thực hiện, sau đó giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án. Trường hợp, trong một dự án đầu tư vừa có diện tích đất được giao phải nộp tiền sử dụng đất và diện tích đất không phải nộp tiền sử dụng đất (công cộng) thì chưa quy định cụ thể việc khấu trừ tiền bồi thường đất, hỗ trợ đất vào tiền sử dụng đất phải nộp đối với nhà đầu tư đã ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ đất khi thu hồi diện tích đất không phải nộp tiền sử dụng đất. Đến

ngày 14/9/2007, Bộ Tài chính có Công văn số 12394/BTC-QLCS gửi UBND thành phố Cần Thơ, tại điểm 2 hướng dẫn: "... trường hợp nhà đầu tư đã ứng trước tiền để thực hiện việc bồi thường về đất, hỗ trợ về đất thì được trừ số tiền bồi thường về đất, hỗ trợ về đất (theo phương án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt) vào tiền sử dụng đất phải nộp cho nhà nước theo diện tích nhà đầu tư phải nộp tiền sử dụng đất; đối với phần diện tích đất còn lại của dự án thì được tính tiền đã bồi thường về đất, hỗ trợ về đất vào vốn đầu tư của dự án;"

Trường hợp trước ngày Bộ Tài chính có Công văn số 12394/BTC-QLCS gửi UBND thành phố Cần Thơ hướng dẫn việc khấu trừ tiền sử dụng đất, tại thành phố Cần Thơ đã phát sinh việc khấu trừ tiền bồi thường về đất, hỗ trợ về đất của toàn bộ dự án (bao gồm cả diện tích đất không phải nộp tiền sử dụng đất) vào tiền sử dụng đất phải nộp thì xử lý như sau:

a) Đối với dự án đang triển khai thực hiện thì điều chỉnh giảm tiền bồi thường về đất, hỗ trợ về đất đã trừ vào tiền sử dụng đất và xác định lại tiền sử dụng đất phải nộp, các khoản thuế phải nộp của nhà đầu tư.

b) Đối với dự án đã thực hiện xong, đã quyết toán nghĩa vụ tài chính và đã giải thể thực hiện theo quy định tại khoản 1, Điều 54 của Luật Quản lý thuế và Điều 157, 158 của Luật Doanh nghiệp. Trường hợp phát sinh vướng mắc đề nghị Cục Thuế báo cáo để Tổng cục xem xét trình cấp thẩm quyền giải quyết.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ PC, CST, QLCS;
- Ban PC, HT, TTĐ;
- Lưu: VT, CS (3b).<sup>44</sup>

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



Phạm Duy Khương