

Số: 3211/TCT-CS  
V/v Khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ về đất vào tiền thuê đất.

Hà Nội, ngày 23 tháng 8 năm 2010

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Đắk Lắk

Trả lời Công văn số 2380/CT-TTHT ngày 24/06/2010 của Cục thuế tỉnh Đắk Lắk về khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ về đất vào tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- 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:

“Tổ chức, cá nhân được nhà nước cho thuê đất đã ứng trước để chi trả tiền bồi thường, 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, 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....”.

- Tại khoản 1 Điều 1 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:

“Nghị định này quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế quy định tại Điều 36 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai”.

- Tại Điều 34 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai quy định:

“Điều 34. Thu hồi đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế quan trọng khu dân cư, phát triển kinh tế trong khu đô thị, khu dân cư nông thôn

...2. Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án khu dân cư (bao gồm dự án hạ tầng khu dân cư và dự án nhà ở), trung tâm thương mại, khách sạn cao cấp trong các trường hợp sau đây:

...b) Các dự án trong khu vực mở rộng khu đô thị hiện có hoặc khu đô thị mới được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chung xây dựng đô thị....”.

- Tại điểm 2.2 mục X Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15/6/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai quy định:

“2. Dự án khu dân cư, trung tâm thương mại, khách sạn cao cấp quy định tại khoản 2 Điều 34 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP bao gồm:

...Các dự án phát triển kinh tế trong khu vực mở rộng khu đô thị hiện có hoặc khu đô thị mới gồm toàn bộ các dự án kinh tế (không phân biệt quy mô, loại hình) được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chung xây dựng đô thị hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt....”.

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty TNHH một thành viên thương mại và dịch vụ MÊHYCÔ được nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án xây dựng văn phòng làm việc, nhà bán hàng và kho vật tư trong khu vực mở rộng khu đô thị hiện có hoặc khu đô thị mới được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chung xây dựng đô thị hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và đã thực hiện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ về đất theo phương án phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền thì được khấu trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định tại điểm 3.1, mục II Thông tư số 141/2007/TT-BTC nêu trên. Trường hợp dự án của Công ty không nằm trong khu vực mở rộng khu đô thị hiện có hoặc khu đô thị mới được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chung xây dựng đô thị hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì không được khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ vào tiền thuê đất phải nộp.

Đề nghị Cục thuế thông báo với công ty liên hệ với cơ quan chức năng xác định rõ đối tượng dự án để có căn cứ thực hiện việc khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ về đất đúng quy định.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục thuế được biết./. ①

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Cục QLCS; Vụ Chính sách thuế;
- Vụ Pháp chế; Vụ Pháp chế-TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).

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



**Vũ Thị Mai**