

Số: **3681** /TCT-CS  
V/v khấu trừ tiền đền bù, hỗ trợ về  
đất do nhận chuyển nhượng

Hà Nội, ngày **17** tháng 10 năm 2011

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hoà Bình

Trả lời Công văn số 1153/CT- THNVDT ngày 26/7/2011 của Cục Thuế tỉnh Hoà Bình hỏi về việc khấu trừ tiền đền bù, hỗ trợ về đất do nhà đầu tư tự thoả thuận nhận chuyển nhượng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 3, Điều 2 Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/ 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, quy định: "3. Trường hợp người sử dụng đất được chuyển từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất mà trước đó đã ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đã được cơ quan có thẩm quyền xác định số được trừ vào tiền thuê đất phải nộp nhưng chưa được trừ hết, nay chuyển sang giao đất có thu tiền sử dụng đất thì tiếp tục được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp; mức được trừ không vượt quá tiền sử dụng đất phải nộp, số còn lại chưa được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp (nếu có) được tính vào vốn đầu tư của dự án.

Trường hợp người sử dụng đất đã nộp trước tiền thuê đất thì được trừ tiền thuê đất nộp trước cho thời gian còn lại (nếu có) vào tiền sử dụng đất phải nộp".

- Tại khoản 2, Điều 2 Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, quy định: "2. Đối với trường hợp không có phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt: Trường hợp nhà đầu tư tự nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp của tổ chức, cá nhân hoặc tự thoả thuận bồi thường, giải phóng mặt bằng; khi được cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch được duyệt thì không thực hiện khấu trừ, mà nộp tiền sử dụng đất theo chênh lệch giá giữa giá đất theo mục đích sử dụng mới với giá đất theo mục đích sử dụng trước khi chuyển mục đích sử dụng đất tại cùng thời điểm được chuyển mục đích sử dụng đất.

Giá đất theo mục đích mới và giá đất theo mục đích sử dụng trước khi chuyển mục đích để tính thu chênh lệch tiền sử dụng đất nêu trên là giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định; trường hợp giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định (cho mục đích cũ) thấp hơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất khi nhà nước thu hồi đất tại cùng thời điểm thì được tính theo giá bồi thường, hỗ trợ về đất".

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp chủ đầu tư không lập phương án bồi thường, hỗ trợ để bồi thường, giải phóng mặt bằng trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, mà tự thoả thuận với các hộ gia đình cá nhân để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp theo mức giá đất bồi thường và hỗ trợ đất nông nghiệp. Sau đó, chủ đầu tư nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp dưới hình thức thuê đất và nộp tiền thuê đất. Đến ngày Nghị định số 120/2010/NĐ-CP có hiệu lực, chủ đầu tư được nhà nước cho phép chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất thì không được khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ thoả thuận khi nhận chuyển nhượng đất vào tiền sử dụng đất phải nộp.

Tổng cục thuế trả lời để quý Cục Thuế được biết./. &

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ PC, QLCS, CST;
- Vụ PC;
- Lưu: VT, CS (2b) ✓

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



**Cao Anh Tuấn**