

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Quảng Ninh

Trả lời Công văn số 3982/CT-TTHT ngày 20/08/2010 của Cục thuế tỉnh Quảng Ninh về chính sách thu tiền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 3 Điều 9 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:

“3. Chi phí đầu tư vào đất còn lại là các chi phí thực tế người sử dụng đất đã đầu tư vào đất để sử dụng theo mục đích được phép sử dụng bao gồm: tiền thuê đất trả trước còn lại, chi phí san lấp mặt bằng và một số chi phí khác liên quan trực tiếp có căn cứ chứng minh đã đầu tư vào đất, mà đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất còn chưa thu hồi được”.

- Tại khoản 2, Điều 12 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP của Chính phủ quy định:

“Tổ chức được Nhà nước cho thuê đất hoặc được giao đất không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc.....; nếu tiền chi phí đầu tư vào đất còn lại không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì tiền chi phí này được bồi thường”.

- Tại khoản 2, Điều 35 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định về thi hành Luật Đất đai quy định:

“...c) Trường hợp đất bị thu hồi được Nhà nước giao cho người khác hoặc cho người khác thuê thì người được giao đất, thuê đất có trách nhiệm trả cho người bị thu hồi đất”.

- 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:

“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 trên, trường hợp Công ty TNHH Trung chính đã hoàn trả phần giá trị tiền thuê đất 7 năm (từ 25/01/2007 đến hết năm 2013) cho Công ty Cổ phần Phương Oanh, Công ty TNHH Trung Chính thực hiện ký hợp đồng thuê đất và nộp tiền thuê đất từ ngày 26/01/2007 thì tiền thuê đất trả trước còn lại (7 năm) nêu trên là chi phí đầu tư vào đất còn lại mà Công ty TNHH Trung Chính đã thực hiện bồi thường cho người bị thu hồi đất (Công ty Cổ phần Phương Oanh) khi được Nhà nước cho thuê đất. Vì vậy, trường hợp việc chi trả tiền thuê đất trả trước còn lại được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì Công ty TNHH Trung Chính được khấu trừ số tiền đã chi trả cho Công ty Cổ phần Phương Oanh vào tiền thuê đất phải nộp, mức được trừ không vượt quá tiền thuê đất phải nộp theo quy định tại khoản 1, Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP nêu trên.

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

**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**