

Số: *463* /TCT-CS

Hà Nội, ngày 9 tháng 02 năm 2011

V/v khấu trừ vào tiền sử dụng đất.

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Long An.

Trả lời Công văn số 1665/CT-THNVDT ngày 10/12/2010 của Cục Thuế tỉnh Long an 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 4, Điều 5 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, quy định: “4. Trường hợp người được giao đất thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi theo quy định tại 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, thì được trừ số tiền đã bồi thường đất, hỗ trợ đất vào tiền sử dụng đất phải nộp, nhưng mức được trừ không vượt quá tiền sử dụng đất phải nộp.”

- 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 điểm 3.2, mục 3, Phần I Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện 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: “3.2 Trường hợp người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà phải chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi thì tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp. Mức trừ cụ thể được quy định tại Nghị định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất và Nghị định của Chính phủ về thu tiền thuê đất.”

Căn cứ quy định nêu trên, người được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đã chi trả tiền bồi thường đất, hỗ trợ đất cho người có đất bị thu hồi thì được khấu trừ tiền bồi thường đất, hỗ trợ đất vào tiền sử dụng đất phải nộp; Trường hợp người có đất bị thu hồi đã đầu tư vào đất để cải tạo đất, nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi thu hồi đất, nhà đầu tư phải bồi thường khoản chi phí đầu tư vào đất (chưa hình thành tài sản trên đất) thì cũng

được khấu trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp theo hướng dẫn tại Công văn số 9462/BTC-QLCS ngày 27/7/2005 của Bộ Tài chính trả lời Cục Thuế tỉnh Long An.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC, QLCS, CST;
- Vụ PC;
- Lưu: VT, CS (3b).

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



Vũ Thị Mai