

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 5089/TCT- CS
V/v chính sách thu tiền
thuê đất

Hà Nội, ngày 03 tháng 11 năm 2016

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Thuận

Trả lời công văn số 3164/CT-QLTĐ ngày 22/06/2016 của Cục Thuế tỉnh Bình Thuận về thực hiện khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền thuê đất phải nộp, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/08/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư như sau:

“1. Tổ chức, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai nếu thực hiện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án đã được xét duyệt thì được ngân sách nhà nước hoàn trả bằng hình thức trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp. Mức được trừ không vượt quá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp”

Tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước như sau:

“2. Đối với trường hợp thuộc đối tượng thuê đất không thông qua hình thức đấu giá và người được nhà nước cho thuê đất tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được trừ số tiền đã ứng trước vào tiền thuê đất phải nộp theo phương án được duyệt; mức trừ không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp. Đối với số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng còn lại chưa được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (nếu có) thì được tính vào vốn đầu tư của dự án”

Tại khoản 3 Điều 34 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất như sau:

“3. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt”

Tại khoản 3 Điều 6 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước như sau:

“3. Trường hợp người được Nhà nước cho thuê đất tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được trừ số tiền đã ứng trước vào tiền thuê đất phải nộp theo phương án được phê duyệt.

Trường hợp số tiền ứng trước về bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt vượt quá tiền thuê đất phải nộp thì chỉ được trừ bằng tiền thuê đất phải nộp; số còn lại được tính vào vốn đầu tư của dự án.

Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng đã ứng trước theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được trừ vào tiền thuê đất phải nộp, được quy đổi theo chính sách và giá đất tại thời điểm được Nhà nước cho thuê đất và được xác định là thời gian đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất hàng năm”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp Công ty TNHH Thương mại Đức Cảnh được Nhà nước cho thuê đất để khai thác sa khoáng titan-zircon khu vực mỏ Thiện Ái 2, cụ thể: 122.160 m² đất (đợt 1) theo Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 17/05/2012, Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 15/10/2012 và 413.175,9 m² đất (đợt 2) theo Quyết định số 965/QĐ-UBND ngày 08/04/2015 của UBND tỉnh Bình Thuận. Công ty đã thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích 413.175,9 m² theo phương án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo Quyết định số 853/QĐ-UBND ngày 12/02/2014 của UBND huyện Bắc Bình. Trường hợp công ty chưa trừ hết tiền bồi thường, hỗ trợ, kinh phí tổ chức thực hiện theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt vào tiền thuê đất phải nộp của diện tích 413.175,9 m² đất và diện tích đất cho thuê đợt 1 và đợt 2 đều là thực hiện một dự án thì Tổng cục Thuế thống nhất với đề xuất của Cục Thuế tỉnh Bình Thuận nêu tại công văn số 3164/CT-QLĐ ngày 22/06/2016. Đề nghị Cục Thuế tỉnh Bình Thuận căn cứ quy định pháp luật và hồ sơ thực tế ở địa phương để xử lý theo quy định. /

Nơi nhận: /

- Như trên;
- Cục QLCS, Vụ CST-BTC;
- Vụ PC (BTC);
- Vụ Pháp chế (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Cao Anh Tuấn