

Số: 5385 /TCT-CS
V/v miễn, giảm tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 26 tháng 12 năm 2007

Kính gửi: Sở Tài chính tỉnh Bình Thuận

Trả lời Công văn số 4888/STC-QLCS ngày 14/9/2007 của Sở Tài chính tỉnh Bình Thuận hỏi về việc miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với đất được giao cho Công ty TNHH Thanh Nguyên thực hiện dự án xây dựng trường, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm b, Khoản 1, Điều 60 Luật Đất đai năm 2003 quy định các trường hợp nhà nước giao đất được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: *"Sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh;"*

- Tại Khoản 4, Điều 12 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng quy định về miễn tiền sử dụng đất, bao gồm: *"Đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh (xã hội hoá) thuộc lĩnh vực giáo dục, y tế, văn hoá, thể dục thể thao."*

- Tại Khoản 1, Điều 3 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 3/12/2004 của Chính phủ về Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định: *"Nhà nước tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng: a) Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất thì tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Nghị định này được tính vào vốn đầu tư của dự án;"*

- Tại Khoản 1, Điều 5 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP quy định: *"Giá đất tính thu tiền sử dụng đất là giá đất theo mục đích sử dụng đất được giao đã được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định và công bố; trường hợp tại thời điểm giao đất mà giá này chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định giá đất cụ thể cho phù hợp"*.

- Tại điểm 3, Mục V Thông tư số 91/2006/TT-BTC ngày 20/10/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 53/2006/NĐ-CP ngày 25/5/2006 của Chính phủ về chính sách khuyến khích phát triển các cơ sở cung ứng dịch vụ ngoài công lập:

"1. Cơ sở ngoài công lập hoạt động trong các lĩnh vực giáo dục đào tạo, y tế, văn hoá, thể dục thể thao, phục vụ lợi ích công cộng được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. ..."

3. Cơ sở ngoài công lập nêu tại điểm 1 và 2 khoản V này phải chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ đất theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ tái định cư (nếu có), và được hạch toán vào vốn đầu tư của dự án...”

Căn cứ các quy định nêu trên, tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất và tổ chức giải phóng mặt bằng có chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ đất thì tiền bồi thường đất, hỗ trợ đất được hạch toán vào vốn đầu tư của dự án. Vì vậy, trường hợp Công ty TNHH Thanh Nguyên được UBND tỉnh Bình Thuận giao đất (đã hoàn thành việc bồi thường và xây dựng xong cơ sở hạ tầng) theo Quyết định số 705/QĐ-UBND ngày 21/3/2006 để thực hiện dự án Trường Mầm non và Trường Tiểu học Tư thục Thanh Nguyên. Công ty phải trả tiền bồi thường đất, hỗ trợ đất phải nộp, việc xác định nghĩa vụ tài chính đối với Công ty được thực hiện như sau:

- Trường hợp dự án nêu trên đáp ứng đủ điều kiện về thủ tục thành lập và hoạt động theo quy định tại Nghị định số 73/1999/NĐ-CP ngày 19/8/1999 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hoá đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, y tế, văn hoá, thể thao (nay là Nghị định số 53/2006/NĐ-CP) thì được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 4, Điều 12 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất. Giá đất tính miễn tiền sử dụng đất không bao gồm khoản chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất. Khi giao đất, UBND tỉnh Bình Thuận quy định cụ thể việc Công ty phải trả chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất do Nhà nước đã thực hiện và được hạch toán các khoản chi phí này vào vốn đầu tư của dự án.

- Tiền sử dụng đất Công ty phải nộp làm căn cứ miễn, giảm được xác định theo giá đất do UBND tỉnh Bình Thuận quy định tại thời điểm ban hành quyết định giao đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 5 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP (không bao gồm chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng do nhà nước đầu tư).

Công ty không được tính giá trị quyền sử dụng đất được miễn vào giá trị tài sản của mình và không được dùng giá trị quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp để vay vốn theo quy định tại Khoản 5, Điều 5 Nghị định số 53/2006/NĐ-CP.

- Công ty phải thanh toán cho UBND tỉnh Bình Thuận chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng hoặc thực hiện cơ chế thuê cơ sở hạ tầng theo quy định tại Khoản 1, Điều 4 Nghị định số 53/2006/NĐ-CP nêu trên.

Tổng cục Thuế thông báo để Sở Tài chính được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế;
- Cục Thuế Bình Thuận;
- Ban PC, HT, TTĐ;
- Lưu: VT, CS (3b).

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



Phạm Duy Khương