

Số: 65 /TCT-CS  
V/v khấu trừ tiền bồi thường đất, hỗ trợ đất vào tiền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 7 tháng 01 năm 2010

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Long An.

Trả lời Công văn số 3846/CT-THNVDT ngày 09/11/2009 của Cục Thuế tỉnh Long An về việc 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 Điều 11 Luật Đầu tư năm 2005 quy định về bảo đảm đầu tư trong trường hợp thay đổi pháp luật, chính sách

1. Trường hợp pháp luật, chính sách mới được ban hành có các quyền lợi và ưu đãi cao hơn so với quyền lợi, ưu đãi mà nhà đầu tư đã được hưởng trước đó thì nhà đầu tư được hưởng các quyền lợi, ưu đãi theo quy định mới kể từ ngày pháp luật, chính sách mới đó có hiệu lực.

2. Trường hợp pháp luật, chính sách mới ban hành làm ảnh hưởng bất lợi đến lợi ích hợp pháp mà nhà đầu tư đã được hưởng trước khi quy định của pháp luật, chính sách đó có hiệu lực thì nhà đầu tư được bảo đảm hưởng các ưu đãi như quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư hoặc được giải quyết bằng một, một số hoặc các biện pháp sau đây:

- a) Tiếp tục hưởng các quyền lợi, ưu đãi;
- b) Được trừ thiệt hại vào thu nhập chịu thuế;
- c) Được điều chỉnh mục tiêu hoạt động của dự án;
- d) Được xem xét bồi thường trong một số trường hợp cần thiết.”

- Tại Điều 5 Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2009 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định: “Điều 5. Mức thu tiền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất: Người sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất sử dụng vào mục đích quy định tại khoản 1 Điều 2 của Nghị định này mà không phải đền bù thiệt hại về đất cho người có đất bị thu hồi thì phải nộp 100% tiền sử dụng đất; trường hợp phải đền bù thiệt hại về đất thì được trừ số tiền thực tế đã đền bù nhưng mức trừ tối đa không quá 90% tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách.”

- 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 1, Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ 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: “b) 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”.

- Tại điểm 3, Mục III, Phần B Thông tư số 117/2007/BTC-TCT 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: “3- Khoản 3 quy định về trường hợp khi Nhà nước cho thuê đất mà phải bồi thường, hỗ trợ về đất; nếu số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất chưa được trừ vào tiền thuê đất phải nộp thì được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp; mức bồi thường về đất được trừ được tính bằng diện tích đất thuê mà phải bồi thường về đất được chuyển sang giao đất có thu tiền sử dụng đất nhân với giá đất tính bồi thường của loại đất khi thực hiện bồi thường tại thời điểm được phép chuyển từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất. ...”

- Tại điểm 2, Thông tư số 70/2006/TT-BTC ngày 02/8/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn 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: “Khoản 3 quy định về trường hợp khi Nhà nước cho thuê đất kể từ ngày Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước có hiệu lực thi hành mà người thuê đất đã ứng trước tiền để chi trả bồi thường đất, hỗ trợ đất; khi chuyển từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất thì được trừ tiền bồi thường đất, hỗ trợ đất vào tiền sử dụng đất phải nộp; số tiền được trừ là tiền bồi thường đất, hỗ trợ đất chưa được trừ vào tiền thuê đất của phần diện tích được chuyển từ thuê đất sang giao đất, nhưng tối đa không vượt quá số tiền sử dụng đất phải nộp”.

Căn cứ các quy định nêu trên, để giải quyết tồn tại về tiền đền bù thiệt hại về đất khi cơ sở kinh doanh điều chỉnh phương án kinh doanh do trường hợp cơ sở kinh doanh được UBND cấp tỉnh giao đất để đầu tư sản xuất kinh doanh vào năm 2003, đã thực hiện bồi thường đất, hỗ trợ đất để giải phóng mặt bằng theo phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và được UBND cấp tỉnh quyết định miễn tiền thuê đất suốt đời dự án vào tháng 11/2005 do không phù hợp nên phải bãi bỏ; Đề nghị Cục Thuế căn cứ các quy định nêu trên, hướng dẫn cơ sở kinh doanh cung cấp hồ sơ, tài liệu cụ thể để báo cáo UBND tỉnh Long An chỉ đạo các cơ quan liên quan tại địa phương phối hợp xác định tiền đền bù thiệt hại về đất chưa khấu trừ vào tiền thuê đất, chưa hạch toán vào chi phí công trình khi

tính thuế để giải quyết khấu trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định của pháp luật tại thời điểm phát sinh tiền bồi thường đất; trường hợp phát sinh vướng mắc thì báo cáo UBND tỉnh Long An kiến nghị cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn giải quyết.

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ PC, QLCS, TCDN;
- Ban PC;
- Lưu: VT, CS (3b).4

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



**Phạm Duy Khương**