

**TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /CT-TTHT  
V/v chi phí nộp tiền thuê đất

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2022

Kính gửi: Nhà máy ô tô Veam - Tổng Công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp Việt Nam - CTCP.  
Mã số thuế: 0100103866-005  
(Địa chỉ : Khu 6, phường Bắc Sơn, TX Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa)

Trả lời Công văn số 219/VM-TCKT ngày 18/12/2022 của Nhà máy ô tô Veam - Tổng Công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp Việt Nam - CTCP (gọi là VM) về việc đề nghị hướng dẫn về ghi nhận chi phí tiền thuê đất, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa có ý kiến như sau:

- Tại Điều 562 Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 quy định:

***“Điều 562. Hợp đồng ủy quyền***

*Hợp đồng ủy quyền là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên được ủy quyền có nghĩa vụ thực hiện công việc nhân danh bên ủy quyền, bên ủy quyền chỉ phải trả thù lao nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định.”*

- Tại Điều 170 và Điều 175 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 quy định:

***“Điều 170. Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất***

*1. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan.*

*2. Thực hiện kê khai đăng ký đất đai; làm đầy đủ thủ tục khi chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.*

*3. Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.*

*4. Thực hiện các biện pháp bảo vệ đất.*

*5. Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường, không làm tổn hại đến lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất có liên quan.*

*6. Tuân theo các quy định của pháp luật về việc tìm thấy vật trong lòng đất.*

*7. Giao lại đất khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất, khi hết thời hạn sử dụng đất mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng.”*

**Điều 175. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm**

1. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Quyền và nghĩa vụ chung quy định tại Điều 166 và Điều 170 của Luật này;
- b) Thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam;
- c) Bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê khi có đủ điều kiện quy định tại Điều 189 của Luật này; người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;
- d) Góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người nhận góp vốn bằng tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;
- đ) Cho thuê lại quyền sử dụng đất theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm đối với đất đã được xây dựng xong kết cấu hạ tầng trong trường hợp được phép đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng đối với đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

2. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập sử dụng đất thuê của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất thì có các **quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về dân sự.**”

- Tại Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 119/2014/TT-BTC và Điều 1 Thông tư số 151/2014/TT-BTC), quy định:

**“Điều 6. Các khoản chi được trừ và không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế**

1. Trừ các khoản chi không được trừ nêu tại Khoản 2 Điều này, doanh nghiệp được trừ mọi khoản chi nếu đáp ứng đủ các điều kiện sau:

- a) Khoản chi thực tế phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp.
- b) Khoản chi có đủ hoá đơn, **chứng từ hợp pháp** theo quy định của pháp luật.
- c) Khoản chi nếu có hoá đơn mua hàng hoá, dịch vụ từng lần có giá trị từ 20 triệu đồng trở lên (giá đã bao gồm thuế GTGT) khi thanh toán phải có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt.

Chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt thực hiện theo quy định của các văn bản pháp luật về thuế giá trị gia tăng.”

Theo Thông báo số 02/TB-CT ngày 08/12/2022 của Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa về nộp tiền thuê đất đối với Tổng Công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp Việt Nam – CTCP;

Căn cứ các quy định nêu trên, theo tài liệu cung cấp và trình bày của VM tại Công văn số 219/VM-TCKT ngày 18/12/2022, thì:

Tổng Công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp Việt Nam - CTCP (gọi là VEAM) được UBND tỉnh cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số BU 696245 ngày 06/9/2014) thì VEAM có các quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất quy định tại Điều 166, Điều 170 và Điều 175 Luật Đất đai số 45/2013/QH13; được ủy quyền cho VM nộp thay tiền thuê đất (nếu có) theo quy định tại Điều 562 Luật dân sự số 91/2015/QH13. Thông báo và chứng từ nộp tiền thuê đất trong trường hợp nêu trên ghi tên người nộp là VEAM, người nộp tiền thay là VM, do đó được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ tương ứng của VEAM nếu đáp ứng các quy định khác nêu tại Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (đã được sửa đổi, bổ sung).

Đề nghị VM căn cứ hồ sơ thực tế, đối chiếu với các quy định tại văn bản pháp luật và hướng dẫn nêu trên để thực hiện. Nếu còn vướng mắc, đề nghị VM liên hệ với phòng Thanh tra - Kiểm tra số 1 (về thuế) hoặc phòng Quản lý hộ kinh doanh, cá nhân và thu khác (về tiền thuê đất) để được hướng dẫn, giải quyết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phòng TT-KT số 1;
- Website: thanhhoa.gdt.gov.vn;
- Lưu: VT, TTHT.

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



**Mai Đình Tú**