

Số: 1106 /TCT-PCCS  
V/v: chính sách thuế đối với  
trường hợp thuê lại đất

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2006

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Long An

Trả lời công văn số 833/CT.TTHT ngày 9/3/2006 về chính sách thuế đối với trường hợp thuê lại đất, chuyển quyền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Tại Khoản 1đ Điều 4 Mục II Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định Ban hành kèm theo Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn: "Trường hợp doanh nghiệp thuê đất thì tiền thuê đất được phân bổ dần vào chi phí kinh doanh, không ghi nhận là tài sản cố định vô hình"

Căn cứ vào hướng dẫn nêu trên, Công ty thuê lại đất có thời hạn của một Công ty kinh doanh hạ tầng Khu Công nghiệp thì khoản tiền thuê đất nếu có đủ chứng từ hợp pháp, hợp lệ sẽ được phân bổ dần vào chi phí kinh doanh mà không ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

2. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm. Một số trường hợp thu tiền thuê đất hàng năm hoặc thu tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê đất, thuê mặt nước được quy định tại Khoản 2 Điều 2 Chương I Nghị định số 142/2005/NĐ-CP của Chính phủ ngày 14/11/2005 về thu tiền thuê đất và thuê mặt nước như sau:

a) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; hoạt động khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê.

b) Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức phi chính phủ thuê đất để xây dựng trụ sở làm việc.

c) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê mặt nước, mặt biển không thuộc các nhóm đất quy định tại Điều 13 Luật Đất đai 2003 để thực hiện dự án đầu tư.

d) Các trường hợp khác do Thủ tướng Chính phủ quyết định theo đề nghị của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương."

Tổng cục Thuế thông báo để Cục thuế biết và thực hiện./.

Nơi nhận: Hg  
- Như trên  
- Lưu: VT, PCCS (2b).q

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương