

Số: 1514/TCT-PCCS

V/v: hướng dẫn chi phí  
đền bù giải tỏa.

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2006.

Kính gửi: Công ty cổ phần thương mại du lịch xây dựng Miền Tây.  
96 B1 TTMM Cái Khế - Thành phố Cần Thơ.

Trả lời công văn số 02/2006/CTMT ngày 10/3/2006 của Công ty cổ phần thương mại du lịch xây dựng Miền Tây hỏi về việc hướng dẫn chi phí đền bù giải tỏa, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1) Tại điểm 10 mục I Phần B Thông tư số 120/2003/TT-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế GTGT quy định: "Đối với các cơ sở kinh doanh được Nhà nước giao đất xây nhà, cơ sở hạ tầng kỹ thuật để bán, để chuyển nhượng gắn với chuyển quyền sử dụng đất, giá tính thuế GTGT đối với nhà, cơ sở hạ tầng bán ra hoặc chuyển nhượng là giá bán, giá chuyển nhượng chưa có thuế, trừ tiền sử dụng đất theo giá đất quy định khi giao đất".

Căn cứ vào hướng dẫn nêu trên, trường hợp Công ty cổ phần thương mại du lịch xây dựng Miền Tây được Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ giao đất để xây dựng khu dân cư có thu hồi đất và bồi hoàn thiệt hại cho các hộ gia đình cá nhân nằm trong dự án được duyệt. Khi công ty cấp lại nền nhà tái định cư cho các hộ bị giải tỏa, kể cả hộ thuộc diện thu một phần tiền hay không thu tiền thì Công ty phải xuất hóa đơn giá trị gia tăng. Giá tính thuế GTGT là giá chuyển nhượng nền nhà (chưa trừ giá trị đền bù thiệt hại về đất cho hộ bị giải tỏa) trừ tiền sử dụng đất theo giá đất quy định khi công ty được giao đất.

2) Giá trị đền bù cho các hộ tái định cư thực hiện theo quy định của cơ quan có thẩm quyền và biên bản thỏa thuận giữa Công ty và từng hộ dân có xác nhận của chính quyền địa phương được xác định là chi phí đền bù giải tỏa của Công ty. Khi Công ty chưa thanh toán tiền đền bù, giải tỏa cho các hộ dân thì được hạch toán vào khoản nợ phải trả trong sổ sách kế toán.

3) Khi thanh toán bù trừ giữa thu tiền bán nền nhà cho các hộ dân bị giải tỏa với số tiền đền bù cho các hộ dân bị giải tỏa, Công ty phải viết đồng thời phiếu thu tiền bán nền và phiếu chi tiền đền bù có chữ ký của hộ dân; trên cơ sở đó hạch toán thu tiền bán nền nhà vào doanh thu, còn số tiền đền bù giải tỏa hạch toán vào chi phí hợp lý khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Tổng cục Thuế trả lời đề Công ty biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục thuế tỉnh Cần Thơ;
- Lưu VT; PCCS(2b).5



KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Phạm Duy Khương