

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2970 /TCT-CS

Hà Nội, ngày 06 tháng 8 năm 2008

V/v trừ tiền thuê đất vào tiền sử dụng đất phải nộp.

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Trả lời Công văn số 1155/CT-THNVDT ngày 07/3/2008 của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu về khâu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ đất vào tiền sử dụng đất phải nộp, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại Khoản 3, Điều 7 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định: “3. Trường hợp đất được chuyển từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất mà trước đó người sử dụng đất đã chi trả tiền bồi thường về đất và nộp trước tiền thuê đất thì được trừ chi phí bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tiền thuê đất nộp trước (của thời gian còn lại) vào tiền sử dụng đất phải nộp.”

- 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: “3- 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, trường hợp cơ sở kinh doanh được nhà nước cho thuê đất vào năm 2002 và đã trả tiền trước cho thời gian 25 năm nên đã được giảm 25% tiền thuê đất phải nộp; năm 2007 cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất thì được trừ số tiền thuê đất thực tế đã nộp trước vào ngân sách của số năm chưa sử dụng đất còn lại vào tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại Khoản 3, Điều 7 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế được biết./. ✱

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ PC, QLCS;
- Ban PC, HT, TTTĐ;
- Lưu: VT, CS (3b).#

