

BỘ TÀI CHÍNH
CỤC THUẾ

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

Số: 3647/CT-CS
V/v khấu trừ tiền bồi
thường, giải phóng mặt bằng

Hà Nội, ngày 08 tháng 9 năm 2025

Kính gửi: Thuế thành phố Hồ Chí Minh.

Trả lời công văn số 502/CCTKV.XVI-CNTK ngày 30/05/2025 của Chi cục Thuế khu vực XVI (nay là Thuế thành phố Hồ Chí Minh) về việc khấu trừ tiền bồi thường giải phóng mặt bằng vào tiền thuê đất phải nộp, Cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017) của Chính phủ quy định:

“2. Đối với trường hợp thuộc đối tượng thuê đất không thông qua hình thức đấu giá và người được Nhà nước cho thuê đất tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được trừ số tiền đã ứng trước vào tiền thuê đất phải nộp theo phương án được duyệt; mức trừ không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp. Đối với số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng còn lại chưa được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (nếu có) thì được tính vào vốn đầu tư của dự án.”

Tại khoản 2 Điều 17 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017) của Chính phủ quy định:

“2. Khi được gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất thuộc đối tượng phải nộp tiền thuê đất thì tiền thuê đất được xác định theo chính sách và giá đất tại thời điểm được gia hạn.

Đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất tính từ thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định gia hạn thời gian thuê đất. Trường hợp thời điểm hết thời gian thuê đất trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định gia hạn thời gian thuê đất thì người sử dụng đất phải nộp tiền thuê đất hàng năm đối với khoảng thời gian này theo đơn giá xác định trên cơ sở giá đất tại Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành”.

Tại khoản 8 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định:

“8. Trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất và đã ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Luật Đất đai năm 2003, Luật Đất đai năm 2013 đang còn trong thời hạn thuê đất nhưng chưa được khấu trừ vào số tiền thuê đất phải nộp hoặc chưa trừ hết vào thời gian hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê đất (đối với trường hợp thuê đất trả tiền hằng năm) và chưa được tính vào chi phí (vốn) đầu tư của dự án theo quy định của pháp luật từng thời kỳ thì tiếp tục được trừ số tiền đã ứng trước vào tiền thuê đất phải nộp theo pháp luật về thu tiền thuê đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành phù hợp với từng thời kỳ.”

Đề nghị Thuế thành phố Hồ Chí Minh căn cứ các quy định pháp luật nêu trên và hồ sơ cụ thể của doanh nghiệp để giải quyết theo đúng quy định của pháp luật từng thời kỳ.

Cục Thuế trả lời đề Thuế thành phố Hồ Chí Minh biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PCTr Đặng Ngọc Minh (để b/c);
- Vụ PC, Cục QLCS (BTC);
- Ban PC;
- Website CT;
- Lưu: VT, CS *6*

TL. CỤC TRƯỞNG
KT. TRƯỞNG BAN CHÍNH SÁCH, THUẾ QUỐC
BAN



Nguyễn Văn Hùng