



BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 443 /TCT-CS
V/v giải đáp chính sách tiền
thuê đất.

Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2021

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bình Thuận.

Tổng cục Thuế nhận được Công văn số 9713/CTBTH-HKDCN ngày 27/11/2020 của Cục Thuế tỉnh Bình Thuận về chính sách tiền thuê đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

"Điều 13. Xử lý tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng

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.

Điều 25. Trách nhiệm của các cơ quan, người nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước và cảng vụ hàng không

1. Cơ quan tài chính:

c) Chủ trì xác định các khoản được trừ vào số tiền thuê đất, thuê mặt nước phải nộp."

- Tại khoản 3 Điều 6 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

"Điều 6. Xử lý tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng

3. Trường hợp 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 phê duyệt.

Trường hợp số tiền ứng trước về bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt vượt quá tiền thuê đất phải nộp thì chỉ được trừ bằng tiền thuê đất phải nộp; số còn lại được tính vào vốn đầu tư của dự án.

Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng đã ứng trước theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được trừ vào tiền thuê đất phải nộp, được quy đổi theo chính sách và giá đất tại thời điểm được Nhà nước cho thuê đất và được xác định là thời gian đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất hàng năm.”

- Tại khoản 2 Điều 11 và khoản 2 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất dai của người sử dụng đất:

“Điều 11. Trách nhiệm của cơ quan tài chính

2. Xác định các Khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp trên cơ sở hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến.

Điều 12. Trách nhiệm của cơ quan thuế

2. Tiếp nhận thông tin về các Khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến (nếu có).”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng thuê đất không thông qua hình thức đấu giá theo đúng quy định của pháp luật để thực hiện dự án đầu tư 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 **và theo dự án đầu tư**; mức trừ không vượt quá số tiền thuê đất phải nộp.

Cơ quan thuế căn cứ thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến để xác định và ban hành Thông báo tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Bình Thuận căn cứ hồ sơ cụ thể của đơn vị và quy định nêu trên để thực hiện.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Bình Thuận được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Vũ Xuân Bách (để báo cáo);
- Cục QLCS, Vụ PC, CST (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Lưu: VT, CS (3b)

