

BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 2344/TCT-CS  
V/v Tiền thuê đất, tiền sử  
dụng đất của cơ sở Kim Vĩ

Hà Nội, ngày 1 tháng 7 năm 2010

Kính gửi: Ông Đỗ Hùng (cơ sở Kim Vĩ)  
Số 155 Nguyễn Hồng Đào, P.14, Q. Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

Tổng cục Thuế nhận được văn thư ngày 06/4/2010 của cơ sở Kim Vĩ hỏi về việc trừ giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp vào tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ các quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 28 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai và Mục VI Thông tư liên tịch 14/2008/TTLT-BTC-BTNMT ngày 31/1/2008 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên & Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 84/2007/NĐ-CP.

- Tại khoản 2 Điều 10 Nghị định 142/2005/NĐ-CP về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước quy định: “Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người sử dụng đất hợp pháp, nay chuyển sang thuê đất, thì được trừ giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá đất theo mục đích sử dụng đất được giao, mục đích sử dụng đất khi nhận chuyển nhượng vào tiền thuê đất phải nộp, nhưng mức được trừ không được vượt quá số tiền thuê đất phải nộp.”

- Tại khoản 2 Điều 7 Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất quy định: “Chuyển từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất sử dụng có thời hạn thì thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định này.”

Căn cứ vào các quy định nêu trên và hồ sơ kèm theo thì trường hợp của cơ sở Kim Vĩ đã được Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh trả lời tại Công văn số 1790/CT-T.HT ngày 25/3/2010 theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Trong trường hợp Cơ sở Kim Vĩ không đủ điều kiện để áp dụng các quy định tại khoản 2a, 2b Điều 28 Nghị định 84/2007/NĐ-CP thì: khi Cơ sở chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp nhận chuyển nhượng hợp pháp từ các cá nhân sang đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và chuyển sang thuê đất thì Cơ sở được trừ giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá đất theo mục đích sử dụng đất khi nhận chuyển nhượng vào tiền thuê đất phải nộp, mức được trừ không được

vượt quá số tiền thuê đất phải nộp theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP nêu trên.

Trường hợp Cơ sở Kim Vĩ đã trả tiền thuê đất hàng năm khi chuyển sang giao đất có ưu tiên sử dụng đất thì chế độ thu nộp tiền sử dụng đất của Cơ sở được áp dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định 198/2004/NĐ-CP và được hướng dẫn tại Phần III Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính.

Tổng cục Thuế trả lời đề cơ sở Kim Vĩ được biết, đề nghị Cơ sở liên hệ với Cục thuế thành phố Hồ Chí Minh và Chi cục Thuế huyện Củ Chi để giải quyết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Cục QLCS;
- Vụ Chính sách thuế;
- Vụ Pháp chế - BTC;
- Vụ PC - TCT;
- Cục Thuế tp Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, CS (3b).



**Vũ Thị Mai**

