

**Số 419/HD-LS**

*V/v trừ tiền ứng trước GPMB vào tiền  
thuê đất đối với các đối tượng thuê đất  
trên địa bàn tỉnh Hà Nam*

*Hà Nam, ngày 13 tháng 6 năm 2012*

## **HƯỚNG DẪN**

### ***Nội dung trừ tiền ứng trước giải phóng mặt bằng vào tiền thuê đất đối với các đối tượng thuê đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam***

Căn cứ Nghị định số: 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính Phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số: 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính Phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước. Thông tư số: 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính Phủ, Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30 tháng 11 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC của Bộ Tài chính. Thông tư 94/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số: 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính Phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Căn cứ Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.; Nghị định 69/2009/ND-CP ngày 13/8/2009 qui định bổ sung về qui hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Thực hiện nội dung công văn số: 619/UBND-KTTH ngày 8 tháng 5 năm 2012 của UBND tỉnh V/v hướng dẫn trừ tiền ứng trước GPMB vào tiền thuê đất của các đối tượng thuê đất. Liên sở: Sở Tài chính, Sở Tài nguyên & Môi trường, Cục thuế tỉnh, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh hướng dẫn nội dung về trừ tiền ứng trước giải phóng mặt bằng vào tiền thuê đất phải nộp như sau:

#### **I. Đối tượng, phạm vi áp dụng**

Đối tượng được nhà nước cho thuê đất lần đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2006 trở về sau, hình thức thuê đất trả tiền thuê hàng năm theo Nghị định số: 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính Phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt

nước; Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số: 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và đã ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được duyệt theo Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 qui định bổ sung về qui hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

## **II. Nội dung trừ tiền ứng trước giải phóng mặt bằng vào tiền thuê đất phải nộp**

### **1. Nội dung khấu trừ:**

Thời gian từ ngày 01 tháng 01 năm 2005 đến trước ngày 01 tháng 10 năm 2009: Đối tượng thuê đất đã ứng trước tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất theo phương án bồi thường giải phóng mặt bằng được phê duyệt tại thời điểm Nghị định 197/2004/NĐ-CP thì *tiền ứng trước bồi thường đất, hỗ trợ đất được trừ vào tiền thuê đất phải nộp.*

Thời gian từ ngày 01 tháng 10 năm 2009 trở về sau: Đối tượng thuê đất đã ứng trước tiền bồi thường giải phóng mặt bằng theo phương án bồi thường giải phóng mặt bằng được phê duyệt tại thời điểm Nghị định 69/2009/NĐ-CP thì *tiền ứng trước bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường GPMB được trừ vào tiền thuê đất phải nộp.*

### **2. Hình thức khấu trừ:**

Đối với các đối tượng được thuê đất lần đầu thực hiện từ ngày 01 tháng 01 năm 2006 đến trước ngày 01 tháng 3 năm 2011 thì tiền ứng trước bồi thường đất, hỗ trợ đất theo Nghị định 197/2004/NĐ-CP; tiền ứng trước bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường GPMB theo Nghị định 69/2009/NĐ-CP được trừ dần vào tiền thuê đất hàng năm.

Đối với các đối tượng được thuê đất lần đầu thực hiện từ ngày 01 tháng 3 năm 2011 trở về sau này thì tiền ứng trước bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường GPMB theo Nghị định 69/2009/NĐ-CP được quy đổi ra thời gian tương ứng phải nộp tiền thuê đất theo giá thuê đất tại thời điểm xác định tiền thuê đất phải nộp kỳ đầu và được xác định là thời gian đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất hàng năm.

### **3. Thời điểm khấu trừ:**

Dự án đầu tư không thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất thì thời điểm khấu trừ áp dụng ngay tại thời điểm phải nộp tiền thuê đất.

Dự án đầu tư được miễn tiền thuê đất thì thời điểm khấu trừ được áp dụng ngay sau thời gian được miễn tiền thuê đất.

### **III. Tổ chức thực hiện**

#### **1. Nội dung xác nhận chi phí bồi thường GPMB:**

1.1 Đối tượng thuê đất ngoài khu công nghiệp, cụm tiểu thủ công nghiệp đã ứng trước tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất theo quy định Nghị định 197/2004/NĐ-CP:

- Đối tượng thuê đất nộp hồ sơ, tài liệu liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (phương án đã được UBND tỉnh phê duyệt) tại Sở Tài chính để xác nhận chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất.

- Đối tượng thuê đất nộp hồ sơ, tài liệu liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (phương án đã được UBND huyện, thành phố phê duyệt) tại phòng Tài chính – Kế hoạch huyện, thành phố để thẩm định trình UBND huyện, thành phố xác nhận chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất.

#### **1.2. Đối tượng thuê đất trong khu công nghiệp:**

Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh căn cứ tổng thể phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường GPMB; Tổng diện tích đất thu hồi; Tiền bồi thường GPMB đã thu của các tổ chức thuê đất, để lập phương án phân bổ chi phí bồi thường GPMB cho các tổ chức thuê đất trong các khu công nghiệp theo từng giai đoạn:

- Thời gian trước ngày 01 tháng 10 năm 2009: Lập phương án phân bổ chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất cho các tổ chức thuê đất.

- Thời gian từ ngày 01 tháng 10 năm 2009 trở về sau: Lập phương án phân bổ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường GPMB cho các tổ chức thuê đất.

- Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh gửi Sở Tài chính hiệp ý phương án trước khi trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh trình UBND tỉnh phê duyệt phương án và gửi Cục thuế tỉnh để làm cơ sở trừ tiền thuê đất.

1.3 Đối tượng thuê đất trong các cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề các huyện, thành phố:

Ban quản lý các cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề của các huyện, thành phố căn cứ tổng thể phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường GPMB; Tổng diện tích đất thu hồi; Tiền bồi thường GPMB đã thu của các tổ chức thuê đất, để lập phương án phân bổ chi phí bồi thường GPMB cho các đối tượng thuê đất trong các cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề của các huyện, thành phố theo từng giai đoạn:

- Thời gian trước ngày 01 tháng 10 năm 2009: Lập phương án phân bổ chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất cho các tổ chức thuê đất.

- Thời gian từ ngày 01 tháng 10 năm 2009 trở về sau: Lập phương án phân bổ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí, tổ chức thực hiện bồi thường GPMB cho các tổ chức thuê đất.

- Ban quản lý các cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề của các huyện, thành phố gửi Phòng Tài chính – Kế hoạch, Phòng Tài nguyên & Môi trường thẩm định phương án.

- Ban quản lý các cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề của các huyện, thành phố trình UBND huyện, thành phố phê duyệt phương án và gửi Chi cục thuế để làm cơ sở trừ tiền thuê đất.

2. Cơ quan thuế xác định trừ tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường GPMB vào tiền thuê đất:

2.1. Đối tượng thuê đất trên địa bàn huyện, thành phố nộp hồ sơ đề nghị trừ tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường GPMB vào tiền thuê đất tại cơ quan thuế của huyện, thành phố đó.

*Hồ sơ gồm:*

- Đơn đề nghị được trừ tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường GPMB vào tiền thuê đất hàng năm của đơn vị (Bản chính).

- Dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt (bản sao có công chứng hoặc sao y bản chính của đơn vị);

- Quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh; Hợp đồng thuê đất (bản sao có công chứng hoặc sao y bản chính của đơn vị).

- Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường GPMB của đơn vị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (bản sao có công chứng hoặc sao y bản chính của đơn vị).

- Chứng từ chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường GPMB của đơn vị cho người được bồi thường, hỗ trợ; Riêng đối với chứng từ chi trả cho UBND xã thì phải có giấy nộp tiền vào NSNN (có sao y của đơn vị).

- Báo cáo quyết toán về bồi thường, hỗ trợ tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường GPMB (gồm số liệu tổng hợp và chi tiết), trong đó nêu rõ số liệu theo phương án đã được phê duyệt, số thực chi trả, số chưa phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh.

- Xác nhận chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường GPMB theo quy định tại điểm 1, mục III.

- Tờ khai tiền thuê đất - năm hiện tại (bản chính của đơn vị).
- Giấy CNĐKKD (bản sao có công chứng hoặc sao y bản chính của đơn vị).
- Biên bản bàn giao thực địa (bản sao có công chứng hoặc sao y bản chính của đơn vị).

2.2. Chi cục thuế các huyện thành phố lập tờ trình và phiếu thẩm định đơn vị đủ điều kiện được trừ tiền thuê đất gửi về Cục thuế tỉnh (Phòng Tổng hợp nghiệp vụ dự toán) để kiểm tra và ra Thông báo trừ tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường GPMB vào tiền thuê đất hàng năm cho đơn vị trong năm.

2.3. Cơ quan thuế xác định trừ tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường GPMB vào tiền thuê đất theo thời điểm như sau:

a) Đối với các đối tượng được thuê đất lần đầu thực hiện từ ngày 01 tháng 01 năm 2006 (ngày có hiệu lực của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP) đến trước ngày 01 tháng 3 năm 2011 thì được trừ dần vào tiền thuê đất hàng năm:

Trường hợp đối tượng thuê đất đã ứng trước tiền bồi thường đất, hỗ trợ đất theo Nghị định 197/2004/NĐ-CP được trừ dần vào tiền thuê đất hàng năm.

Trường hợp thuê đất từ ngày 01 tháng 01 năm 2005 đã ứng trước tiền bồi thường đất, hỗ trợ về đất theo Nghị định 197/2004/NĐ-CP; Kể từ ngày 1/1/2006 trở đi nếu tiếp tục thuê đất và nộp tiền thuê đất theo qui định tại Nghị định số 142/2005/NĐ-CP thì được trừ tiền bồi thường về đất và hỗ trợ về đất (chưa phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh) vào tiền thuê đất phải nộp.

Trường hợp đối tượng thuê đất đã ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường GPMB theo Nghị định 69/2009/ND-CP được trừ dần vào tiền thuê đất hàng năm.

b) Đối với các đối tượng được thuê đất lần đầu thực hiện từ ngày 01 tháng 3 năm 2011 (ngày có hiệu lực của Nghị định số 121/2010/NĐ-CP) trở về sau này thì tiền ứng trước bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường GPMB theo Nghị định 69/2009/ND-CP được quy đổi ra thời gian tương ứng phải nộp tiền thuê đất theo giá thuê đất tại thời điểm xác định tiền thuê đất phải nộp kỳ đầu và được xác định là thời gian đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất hàng năm.

3. Đề nghị UBND các huyện, thành phố chỉ đạo Phòng Tài nguyên & Môi trường, Phòng Tài chính – Kế hoạch, Chi cục thuế, Ban quản lý các cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề của các huyện, thành phố triển khai thực hiện nội dung của hướng dẫn này./.

**CỤC THUẾ TỈNH**



CỤC TRƯỞNG

**BÙI NGUYỄN BÁ**

**SỞ TÀI CHÍNH**

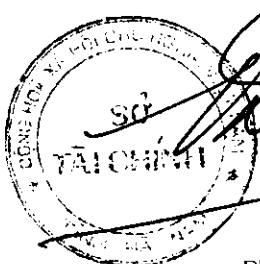
**BAN QUẢN LÝ CÁC KCN TỈNH**



PHÓ TRƯỞNG BAN

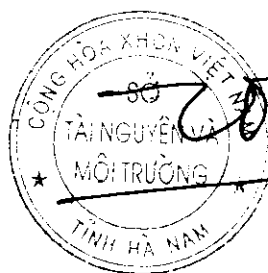
**TRẦN QUÂN DƯƠNG**

**SỞ TÀI NGUYÊN & MÔI TRƯỜNG**



PHÓ GIÁM ĐỐC

**ĐÀO XUÂN NGŨ**



KIỂM GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC

**NGUYỄN THÀNH NAM**

Nơi nhận

- TTTU; TTHĐND (để báo cáo).
- Ban tuyên giáo tỉnh ủy.
- Đảng ủy khối Doanh nghiệp.
- UBND Tỉnh Hà Nam (để báo cáo).
- UBND các huyện, thành phố.
- Hội doanh nghiệp trẻ Hà Nam.
- Phòng TC-KH, TN&MT, Chi cục thuế, BQL CCN, TTCN các huyện, thành phố.
- Lưu: Sở TC; Sở TN&MT; Cục thuế Tỉnh; Ban QL các KCN tỉnh.