

HƯỚNG DẪN LIÊN NGÀNH

Quy trình, thủ tục thực hiện khấu trừ tiền nhà đầu tư ứng trước để chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

Căn cứ Luật đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển Công ty nhà nước thành Công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Liên ngành Sở Tài chính - Cục thuế tỉnh Quảng Nam hướng dẫn quy trình, thủ tục thực hiện khấu trừ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, như sau:

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:

1. Các trường hợp khấu trừ:

a) Các trường hợp được khấu trừ:

- Nhà đầu tư được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

- Nhà đầu tư được nhà nước cho thuê đất (trừ các trường hợp thuê đất mà không phải nộp tiền thuê hoặc được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 142/2004/NĐ-CP);

- Nhà đầu tư chuyển từ thuê đất của nhà nước sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Các trường hợp không được khấu trừ:

- Nhà đầu tư được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 33 Luật Đất đai 2003;

- Nhà đầu tư được nhà nước cho thuê đất mà không phải nộp tiền thuê hoặc được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 142/2004/NĐ-CP;

- Các trường hợp nhà nước giao cho nhà đầu tư quản lý một phần diện tích đất để trồng cây xanh tạo cảnh quan mà không thu tiền sử dụng đất.

*** Lưu ý:**

+ Đối với các trường hợp này, tiền bồi thường GPMB được tính vào vốn đầu tư của dự án.

+ Một số trường hợp nhà đầu tư thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trên phần diện tích được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để trồng cây xanh tạo cảnh quan, mà có văn bản của cơ quan có thẩm quyền quy định rõ cho phép được khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì mới được phép thực hiện khấu trừ.

- Trường hợp không có phương án bồi thường GPMB được phê duyệt: thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 2 Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính.

2. Nguyên tắc khấu trừ:

a) Trường hợp khấu trừ tiền bồi thường giải phóng mặt bằng(GPMB) vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp:

- Nhà đầu tư được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thực hiện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng theo phương án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01 tháng 10 năm 2009 thì được trừ chi phí bồi thường về đất, hỗ trợ về đất (trên diện tích đất được giao, thuê) vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; mức được trừ không vượt quá số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

- Nhà đầu tư được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thực hiện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng theo phương án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt từ ngày 01 tháng 10 năm 2009 trở đi thì được trừ toàn bộ số tiền đã ứng trước nêu trên (trên diện tích đất được giao, thuê) vào tiền sử dụng đất, tiền

thuê đất phải nộp; mức trừ không vượt quá số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

Các khoản chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng không được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định thì được tính vào chi phí đầu tư của dự án.

- Dự án được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước theo quy định tại Khoản 3, Khoản 4 Nghị định số 142/2004/NĐ-CP thì tiền bồi thường đất được trừ vào tiền thuê đất phải nộp ngay sau thời gian được miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước.

b) Trường hợp khấu trừ tiền bồi thường GPMB khi chuyển từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất:

- Trường hợp người sử dụng đất được chuyển từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất mà trước đó đã ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đã được cơ quan có thẩm quyền xác định số được trừ vào tiền thuê đất phải nộp nhưng chưa được trừ hết, nay chuyển sang giao đất có thu tiền sử dụng đất thì tiếp tục được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp; mức được trừ không vượt quá tiền sử dụng đất phải nộp, số còn lại chưa được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp (nếu có) được tính vào vốn đầu tư của dự án.

Trường hợp người sử dụng đất đã nộp trước tiền thuê đất thì được trừ tiền thuê đất nộp trước cho thời gian còn lại (nếu có) vào tiền sử dụng đất phải nộp.

II. QUY TRÌNH THỰC HIỆN:

1. Các bước thực hiện quy trình: 3 bước

Bước 1: Phê duyệt Quyết toán chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư:

Cơ quan Tài chính chịu trách nhiệm thẩm tra, phê duyệt Quyết toán chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bao gồm:

+ Sở Tài chính: thẩm tra các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do cấp tỉnh phê duyệt;

+ Phòng Tài chính - Kế hoạch các huyện, thành phố: thẩm tra các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do cấp huyện phê duyệt.

Các bước tiến hành cụ thể như sau:

- Trong vòng 30 ngày sau khi hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (toàn bộ hoặc từng phần), nhà đầu tư ứng vốn phải phối hợp với đơn vị thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập *Hồ sơ quyết toán* (theo hướng dẫn tại Khoản 1, Mục III Công văn này) gửi cơ quan Tài chính thẩm tra, trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Sau khi nhận hồ sơ, cơ quan Tài chính tiến hành thẩm tra, trình cấp thẩm quyền phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trình

tự, thủ tục phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện theo quy định tại Thông tư số 107/2007/TT-BTC ngày 07/9/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thanh toán, quyết toán vốn đầu tư dự án giải phóng mặt bằng, tái định cư sử dụng vốn ngân sách nhà nước và Thông tư số 19/2011/TT-BTC ngày 14/02/2011 của Bộ Tài chính quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn nhà nước.

- Quyết định phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phải được gửi cho nhà đầu tư ứng vốn 01 bản (chuyên fax nhanh, điện báo cho đơn vị) và cơ quan Thuế 01 bản (để theo dõi và đôn đốc đơn vị nộp hồ sơ thực hiện khấu trừ).

Bước 2: Thực hiện khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư:

Cơ quan Thuế chịu trách nhiệm thực hiện việc khấu chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bao gồm:

+ Cục Thuế tỉnh: thực hiện khấu trừ cho nhà đầu tư là các tổ chức, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư vào Việt Nam;

+ Chi cục Thuế các huyện, thành phố: thực hiện khấu trừ hoặc chi trả cho nhà đầu tư là các tổ chức, cá nhân trong nước.

Các bước tiến hành cụ thể như sau:

- Trong vòng 10 ngày kể từ khi có Quyết định phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, nhà đầu tư ứng vốn tiến hành lập Hồ sơ đề nghị khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (theo hướng dẫn tại Khoản 2, Mục III Công văn này) và gửi đến cơ quan Thuế để thực hiện khấu trừ.

- Sau khi nhận Hồ sơ đề nghị khấu trừ chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư do nhà đầu tư đề nghị khấu trừ gửi đến, cơ quan Thuế tiến hành kiểm tra hồ sơ; nếu phát hiện sai sót thì phải thông báo cho nhà đầu tư bổ sung hồ sơ trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ.

- Trong vòng 10 ngày kể từ ngày nhận được thông báo bổ sung hồ sơ, nhà đầu tư đề nghị khấu trừ phải gửi bổ sung hồ sơ theo đúng yêu cầu của cơ quan Thuế.

- Trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ, cơ quan Thuế phải tiến hành thẩm tra hồ sơ, lập Phiếu đề xuất khấu trừ tiền bồi thường theo mẫu 02/ĐXKTBT, Thông báo khấu trừ tiền bồi thường theo mẫu 03/TBKTBT (ban hành kèm Công văn này), Thông báo nộp tiền thuê đất theo mẫu 02/TMĐN hoặc Thông báo nộp tiền sử dụng đất theo mẫu 02/TSDĐ (ban hành kèm Thông tư số 28/2011/TT-BTC ngày 28/02/2011 của Bộ Tài chính) gửi cho nhà đầu tư.

Đồng thời cơ quan Thuế gửi 01 bản Thông báo khấu trừ tiền bồi thường kèm Văn bản đề nghị thực hiện ghi thu ghi chi vào Ngân sách nhà nước cho cơ quan Tài chính để phối hợp thực hiện ghi thu - ghi chi theo quy định (Sở Tài chính thực hiện đối với nguồn thu ngân sách tỉnh, Phòng Tài chính - Kế hoạch thực hiện đối với nguồn thu ngân sách cấp huyện).

Bước 3: Phối hợp ghi thu - ghi chi:

- Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo khấu trừ tiền bồi thường và Văn bản đề nghị thực hiện ghi thu ghi chi vào NSNN do cơ quan Thuế gửi đến, cơ quan Tài chính ban hành Lệnh ghi thu - ghi chi gửi Kho bạc Nhà nước để tiến hành việc ghi thu - ghi chi vào NSNN theo quy định.

- Cách thức ghi thu - ghi chi vào NSNN:

+ Trường hợp số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp lớn hơn số tiền được khấu trừ tiền ứng trước để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì thực hiện ghi thu - ghi chi theo giá trị quyết toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được khấu trừ. Phần chênh lệch còn lại nhà đầu tư thực hiện như sau:

* Giao đất thu tiền sử dụng đất một lần và cho thuê đất nộp tiền thuê đất một lần, thì số tiền chênh lệch còn lại nộp một lần vào ngân sách nhà nước cùng thời điểm cơ quan Thuế tính khấu trừ để ghi thu - ghi chi.

* Thuê đất thu tiền hằng năm: Nếu thời gian thuê đất lớn hơn số năm được được khấu trừ, thì sau khi hết thời hạn được khấu trừ theo Thông báo khấu trừ tiền bồi thường của cơ quan Thuế, nhà đầu tư phải tiếp tục nộp tiền thuê đất hằng năm vào NSNN cho khoảng thời gian thuê đất còn lại; Đơn giá thuê đất cho thời gian còn lại thực hiện theo quy định hiện hành.

+ Trường hợp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp nhỏ hơn tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì thực hiện ghi thu - ghi chi theo số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp vào ngân sách. Phần chênh lệch còn lại của số tiền được quyết toán chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tính vào vốn đầu tư của dự án.

- Hằng năm, chậm nhất là ngày 30/9, cơ quan Thuế tổng hợp các trường hợp được khấu trừ trong năm (theo mẫu số 04/GTGCKTBT kèm theo Công văn này) gửi cơ quan Tài chính và Kho bạc nhà nước cùng cấp để theo dõi, đối chiếu.

2. Trách nhiệm của các bên liên quan:

a) Sở Tài chính, Phòng Tài chính - Kế hoạch các huyện:

- Hướng dẫn nhà đầu tư ứng vốn về hồ sơ, thủ tục phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường theo đúng quy định.

- Giải quyết hồ sơ, thủ tục phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường một cách nhanh chóng, kịp thời, đảm bảo đúng quy trình.

- Phối hợp một cách có hiệu quả với các đơn vị liên quan để thực hiện việc ghi thu - ghi chi một cách kịp thời theo quy định.

- Theo dõi, giám sát việc phối hợp thực hiện nhiệm vụ giữa các đơn vị có liên quan trong quy trình khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Cục Thuế, Chi cục Thuế các huyện:

- Hướng dẫn nhà đầu tư đề nghị khấu trừ về hồ sơ, thủ tục đề nghị khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định.

- Giải quyết hồ sơ, thủ tục khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư một cách nhanh chóng, kịp thời, đảm bảo đúng quy trình.

- Phối hợp một cách có hiệu quả với các đơn vị liên quan để thực hiện việc ghi thu - ghi chi một cách kịp thời theo quy định.

- Theo dõi, giám sát việc phối hợp thực hiện nhiệm vụ giữa các đơn vị có liên quan trong quy trình khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

c) Tổ chức, cá nhân ứng vốn, đề nghị khấu trừ:

- Thực hiện lập và gửi hồ sơ đề nghị phê duyệt quyết toán và đề nghị khấu trừ đến các cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật.

- Kịp thời cung cấp các hồ sơ có liên quan theo yêu cầu của cơ quan chức năng có thẩm quyền, nhằm đảm bảo việc giải quyết các hồ sơ quyết toán kinh phí bồi thường và thực hiện khấu trừ tiền bồi thường một cách thuận lợi, đảm bảo theo đúng quy trình.

III. VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC:

1. Hồ sơ trình thẩm tra phê duyệt quyết toán:

Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với đơn vị thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tổng hợp hồ sơ, chứng từ có liên quan, lập báo cáo quyết toán chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, gửi cơ quan Tài chính thẩm tra, trình phê duyệt quyết toán, hồ sơ gồm:

- Tờ trình đề nghị phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

- Quyết định thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất thực hiện dự án;

- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư (nếu có);

- Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, kèm phương án chi tiết và các hồ sơ pháp lý về đất đai, tài sản kèm theo;

- Quyết định phê duyệt phương án tái định cư, kèm Quyết định phê duyệt giá đất tái định cư (nếu dự án có thực hiện tái định cư);

- Biên bản kiểm kê tài sản bồi thường, hỗ trợ;

- Bảng tính chi tiết, tổng hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ;

- Phiếu chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho từng hộ; kèm theo Giấy nhận tiền có ký nhận của từng hộ;

- Thông báo giao đất tái định cư cho từng hộ gia đình, cá nhân (nếu có thực hiện tái định cư);

- Phiếu thu tiền sử dụng đất tái định cư của các hộ gia đình, cá nhân (nếu có thực hiện tái định cư);

- Biên lai thu tiền chi phí thẩm định phương án;

- Báo cáo quyết toán (các biểu mẫu kèm theo Thông tư số 19/2011/TT-BTC ngày 14/02/2011 của Bộ Tài chính quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn Nhà nước;
- Các hồ sơ tài liệu, chứng từ có liên quan khác.

2. Hồ sơ đề nghị thực hiện khấu trừ:

a) **Tạm khấu trừ:** Áp dụng trong trường hợp công việc giải phóng mặt bằng đang thực hiện dở dang, nhà đầu tư đã ứng tiền cho cơ quan thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, nhưng chưa thể hoàn thành việc trình phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư từng phần hoặc toàn bộ diện tích đất thu hồi.

Để thực hiện tạm khấu trừ chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, nhà đầu tư lập 01 (một) bộ hồ sơ gửi cơ quan Thuế đề nghị tạm khấu trừ chi phí bồi thường hỗ trợ và tái định cư, hồ sơ gồm:

- Văn bản đề nghị khấu trừ chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (theo Mẫu số 01/CVKTBT kèm theo Công văn này);
- Quyết định thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất để thực hiện dự án;
- Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, kèm theo phương án chi tiết;
- Thông báo đề nghị ứng tiền của cơ quan thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- Chứng từ chi ứng tiền của nhà đầu tư.

Mỗi thửa đất thu hồi giao cho nhà đầu tư thực hiện dự án, chỉ thực hiện tạm khấu trừ một lần, Nhà đầu tư phải hoàn thành việc lập hồ sơ gửi cơ quan Tài chính thẩm tra, trình phê duyệt quyết toán chi phí ứng trước để bồi thường hỗ trợ và tái định cư đã ghi nhận tạm khấu trừ lần trước đó để lập thủ tục khấu trừ chính thức thì mới được đề nghị tạm khấu trừ tiếp theo (nếu có).

b) **Khấu trừ:** Áp dụng trong trường hợp đã có kết quả phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Sau khi có kết quả phê duyệt quyết toán, đơn vị gửi 01 (một) bộ hồ sơ theo quy định đến cơ quan Thuế để thực hiện khấu trừ, hồ sơ gồm:

- Văn bản đề nghị khấu trừ tiền ứng trước để chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo mẫu số 01/CVKTBT (ban hành kèm theo Công văn này);
- Tờ khai tiền sử dụng đất theo mẫu số 01/TSDĐ hoặc Tờ khai tiền thuê đất theo mẫu 01/TMĐN (ban hành kèm theo Thông tư số 28/2011/TT-BTC ngày 28/02/2011 của Bộ Tài chính);

- Quyết định giao đất hoặc cho thuê đất tại thời điểm xác định tiền thuê đất phải nộp kỳ đầu;
- Quyết định phê duyệt giá giao đất hoặc đơn giá cho thuê đất;
- Hợp đồng thuê đất (trường hợp thuê đất);
- Giấy chứng nhận đầu tư;
- Quyết định phê duyệt quyết toán cấp thẩm quyền phê duyệt;
- Thông báo đề nghị ứng tiền của cơ quan thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (trong trường hợp chủ đầu tư đề nghị Ban GPMB và TĐC thay mặt chủ đầu tư trực tiếp chi trả cho người có đất bị thu hồi);
- Chứng từ chi ứng tiền của nhà đầu tư để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Đối với các hồ sơ, thủ tục đã gửi khi đề nghị tạm khấu trừ, thì gửi thêm Quyết định phê duyệt quyết toán khi đề nghị khấu trừ chính thức.

3. Ghi thu - ghi chi số tiền thực hiện khấu trừ vào ngân sách.

Căn cứ đề nghị của cơ quan Thuế tại Văn bản đề nghị thực hiện ghi thu ghi chi vào NSNN gửi kèm Thông báo khấu trừ tiền bồi thường, cơ quan Tài chính ban hành Lệnh ghi thu - ghi chi gửi Kho bạc Nhà nước để tiến hành việc ghi thu - ghi chi vào NSNN theo đúng quy định.

Hồ sơ thực hiện ghi thu - ghi chi, gồm:

- + Quyết định phê duyệt giá giao đất hoặc đơn giá cho thuê đất tại thời điểm xác định tiền thuê đất phải nộp kỳ đầu;
- + Thông báo của cơ quan Thuế về số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp;
- + Quyết định phê duyệt quyết toán về kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- + Thông báo của cơ quan Thuế về số tiền khấu trừ, số tiền còn lại phải nộp;

Chứng từ thực hiện ghi thu - ghi chi, phải được gửi cho nhà đầu tư và cơ quan Thuế để theo dõi.

Hàng năm cơ quan Thuế kiểm tra, rà soát lại các trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm để thông báo cho nhà đầu tư tiếp tục thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của mình (tiền thuê đất) đối với nhà nước cho thời gian còn lại sau khi thực hiện khấu trừ.

IV. Tổ chức thực hiện:

1. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất khi thực hiện khấu trừ chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái

định cư vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp có trách nhiệm cung cấp đầy đủ các hồ sơ theo quy định tại Công văn này.

2. Cơ quan Tài chính, cơ quan Thuế phối hợp hướng dẫn và tổ chức thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của từng ngành theo quy định tại Công văn này. Định kỳ hằng năm tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh theo dõi.

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc, đề nghị tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh để xem xét sửa đổi, hướng dẫn bổ sung cho phù hợp./.

SỞ TÀI CHÍNH
HỒ GIÁM ĐỐC

Ngô Bốn

CỤC THUẾ
KÍ CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG

Lê Mai Khắc Hưng

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- UBND các huyện, tp (phối hợp);
- Các Sở: TM&MT, KH&ĐT, KBNN tỉnh (phối hợp);
- Văn phòng ĐKQSD đất tỉnh;
- Phòng TC-KH, Chi cục thuế, KBNN các huyện, tp;
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất các huyện, tp;
- Các nhà đầu tư;
- Lưu: VT các cơ quan hướng dẫn.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày.....thángnăm

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ KHẤU TRỪ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀO TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT (TIỀN THUÊ ĐẤT)

Kính gửi: ...(Tên cơ quan thuế).....

Tên người nộp thuế:

Mã số thuế:

Địa chỉ:

Quận/huyện: Tỉnh/thành phố:.....

Điện thoại: Fax: E-mail:

Đề nghị được khấu trừ tiền Bồi thường, hỗ trợ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp với lý do và số tiền khấu trừ cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị được khấu trừ tiền Bồi thường, hỗ trợ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp :

-

(Ghi rõ loại thuế đề nghị khấu trừ; căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị : thuộc đối tượng, trường hợp được khấu trừ nào.

2. Xác định số được khấu trừ :

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Loại thuế đề nghị khấu trừ	Kỳ tính thuế	Số tiền đề nghị khấu trừ	Số tiền thuế đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Tiền sử dụng đất			
2.	Tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê			
3.	Tiền thuê đất trả hàng năm			
	Cộng			

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1)

(2)

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**

Ký, ghi rõ họ tên: chức vụ và đóng dấu (nếu có)

CỤC THUẾ /CHI CỤC THUẾ
 PHÒNG /ĐỘI

Mã số hồ sơ: ...

**PHIẾU ĐỀ XUẤT KHẤU TRỪ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ
 VÀO TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT (TIỀN THUÊ ĐẤT) PHẢI NỘP**

I - THÔNG TIN CHUNG

1. Tên người nộp thuế: ...
 - Mã số thuế: ...
 - Địa chỉ: ...
2. Văn bản đề nghị khấu trừ của người nộp thuế số ... ngày ... tháng ... năm ...
3. Cơ quan thuế nhận được đủ hồ sơ đề nghị khấu trừ theo quy định ngày: ...
4. Trường hợp đề nghị khấu trừ (đánh dấu "x" lựa chọn)
 - Khấu trừ vào Tiền sử dụng đất
 - Khấu trừ vào Tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê.
 - Khấu trừ vào Tiền thuê đất trả hàng năm
5. Số thuế đề nghị khấu trừ:

STT	Mã số chương nội dung kinh tế	Mục, tiểu mục	Loại thuế đề nghị khấu trừ	Kỳ phát sinh số thuế khấu trừ (từ kỳ ... đến kỳ ...)	Số tiền thuế đề nghị khấu trừ	Ghi chú
			Tổng cộng			

II - PHÂN TÍCH HỒ SƠ

1. Đối chiếu số liệu hồ sơ khấu trừ (theo số liệu có tại CQT và kết quả kiểm tra khấu trừ tại trụ sở người nộp thuế, nếu có):
 - Đối chiếu với các thông báo nộp tiền của năm đề nghị khấu trừ : ...
 - Đối chiếu với các danh mục tài liệu gửi kèm ...
2. Tình hình tuân thủ pháp luật về thuế của các kỳ thuế trước (nếu có): ..

III - NỘI DUNG GIẢI TRÌNH, BỔ SUNG CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ (nếu có)

CQT đã có Thông báo số ... ngày ... tháng ... năm ... và số ... ngày ... tháng ... năm ... đề nghị NNT giải trình, bổ sung thông tin, tài liệu liên quan đến hồ sơ khấu trừ
 Nội dung giải trình, bổ sung của NNT: ...

IV - KẾT QUẢ KIỂM TRA TẠI TRỤ SỞ NGƯỜI NỘP THUẾ (nếu có)

- Quyết định kiểm tra số... ngày ...tháng năm....
- Biên bản công bố quyết định kiểm tra ngàytháng năm....
- Kết quả kiểm tra (kèm theo biên bản kiểm tra):

V - ĐỀ XUẤT XỬ LÝ:

- Đề xuất số tiền đủ điều kiện được khấu trừ :

Đơn vị tính: đồng VN

ST T	Mã số chương nội dung kinh tế	Mục, tiểu mục	Loại thuế đề nghị khấu trừ	Kỳ phát sinh số tiền khấu trừ (từ kỳ ... đến kỳ ...)	Số tiền đề nghị khấu trừ	Số tiền đủ điều kiện được khấu trừ	Số tiền không đủ điều kiện khấu trừ		Ghi chú
							Số tiền	Lý do	
	Tổng cộng	X	x	x				x	x

- Các ý kiến đề xuất khác:

..., ngày ... tháng ... năm ...

NGƯỜI LẬP PHIẾU
(Ký, ghi rõ họ và tên)

..., ngày ... tháng ... năm ...

PHỤ TRÁCH BỘ PHẬN
(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ)

TÊN CƠ QUAN THUẾ CẤP TRÊN
TÊN CƠ QUAN THUẾ RA
THÔNG BÁO

Số:/TB....

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

....., ngày.....thángnăm

THÔNG BÁO

Khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ về đất vào tiền thuê đất hàng năm.

Kính gửi: ...(Tên đơn vị được khấu trừ)...

Mã số thuế:

Địa chỉ trụ sở:

Căn cứ hồ sơ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước của người nộp thuế.

Căn cứ khoản 3, Điều 7 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; khoản 5, Điều 2 và khoản 2 Điều 3 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;

Căn cứ Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số/VPĐK ngày.....tháng..... năm 201..... của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất....., hoặc Căn cứ những giấy tờ liên quan đến việc bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt kèm theo văn bản đề nghị khấu trừ tiền Bồi thường, hỗ trợ về đất số..... ngày của Công ty

Cơ quan Thuế thông báo như sau:

1. Công ty.....thuê đất theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày của UBND tỉnh Quảng Nam.

- Thời hạn thuê đất: (bằng chữ) . Từ tháng...năm đến tháng ... năm ...

- Đơn giá thuê đất theo Quyết định số .../QĐ-STC ngày ...củatỉnh Quảng Nam là:đ/m²/năm áp dụng từ ngàyđến

- Đơn giá thuê đất theo Quyết định số .../QĐ-STC ngày ...củatỉnh Quảng Nam là:đ/m²/năm áp dụng từ ngàyđến

2. Các ưu đãi Công ty đã được hưởng:

- Quyết định số ngày của Cục Thuế tỉnh Quảng Nam miễn trong thời gian xây dựng cơ bản là: ... tháng từ tháng ...năm đến tháng ... nămsố tiền là:

- Quyết định sốngày của Cục Thuế tỉnh Quảng Nam miễn ưu đãi đầu tư ... năm từ tháng ...năm đến tháng ... năm số tiền là: đ.

3. Công ty đã nộp tiền thuê đất của nămnhư sau:

- Năm ... :

- Năm ... :

Tổng cộng số tiền đã nộp là: đ.

Trong đó:

- Nộp tiền bằng chuyển khoản : đ

- Nộp theo Quyết định số ngày về hoàn thuế kiêm bù trừ thu NSNN cho Công ty : đ.

4. Theo quyết toán tiền bồi thường, hỗ trợ về đất tại Quyết định phê duyệt số/QĐ-UBND ngày của UBND tỉnh (huyện)....

Tổng số tiền được duyệt:.....đ

5. Số tiền được khấu trừ theo quy định là: ...[A]... đ, được quy đổi ra số năm, tháng tương ứng (theo đơn giá của từng thời kỳ) để xác định số năm, tháng đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất hàng năm như sau:

+ Đơn giá thuê đất theo Quyết định số/QĐ-STC ngày của Sở Tài chính là: đ/m²/năm áp dụng từ ngày đến

Số tiền thuê đất 1 năm là: đ/m²/năm X m² = ...[B]... đ

Số tiền thuê đất 1 tháng là: ...[B]... đ : 12 tháng =[C]..... đ.

+ Thời gian tương ứng đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất hàng năm được quy đổi:

...[A].... đ : ...[C].... đ = tháng ... ngày ⇔ tháng.

Tính từ tháng đến tháng

Cục Thuế tỉnh Quảng Nam thông báo để Công tyđược biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: VT.

CỤC TRƯỞNG

**THỐNG KÊ SỐ TIỀN KHẤU TRỪ TIỀN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ
VÀO TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TIỀN THUẾ ĐẤT ĐỀ NGHỊ GHI THU -GHI CHI**
Từ năm đến

DVT: đồng

STT	Tên Doanh nghiệp	Tên Dự án	Địa chỉ	QĐ phê duyệt PA bồi thường			QĐ phê duyệt Quyết toán KP bồi thường			QĐ hoặc TB chấp nhận khấu trừ tiền BT,HT				Đề nghị GT-GC năm 2011	Ghi chú
				CQ quyết định	Số, ngày	Số tiền	CQ quyết định	Số, ngày	Số tiền	CQ quyết định	Số, ngày	Số tiền	Thời gian hoàn thành nghĩa vụ theo quy định		
A	B	C	D	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I. Dự án nộp tiền thuế đất hàng năm:						0			0				0		
1	Cty CP A														
II. Dự án nộp tiền thuế đất một lần:						0			0				0		
1	Cty TNHH B														
III. Dự án nộp tiền SD đất:						-			-				-		
1	Cty CP C														
Tổng cộng															

Ghi chú: Cột 10 chỉ áp dụng đối với DA thu tiền thuế đất hàng năm; ghi rõ: số tháng, năm quy đổi, từ tháng, năm... đến tháng, năm...
Cột 11: Báo cáo lần đầu để GT-GC cho các năm từ 2006 đến 2012; Từ năm 2013 trở đi báo cáo hàng năm.

Người lập biểu

..., ngày ... tháng ... năm 2012
Chỉ cục trưởng (Trưởng phòng)