

Số: 6387 /CT-QLNT
V/v kinh phí bồi thường, hỗ
trợ, tái định cư.

Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2026

Kính gửi: Thuế tỉnh Cà Mau.

Cục Thuế nhận được công văn số 2096/CMA-CNTK ngày 29/07/2026 của Thuế tỉnh Cà Mau về kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại khoản 9 Điều 50 và khoản 8 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định:

“Điều 50. Điều khoản chuyển tiếp đối với tiền sử dụng đất

9. Trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất và đã thực hiện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án 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 trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành thì tiếp tục được trừ số tiền đã ứng trước vào tiền sử dụng đất phải nộp theo pháp luật về thu tiền sử dụng đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành phù hợp với từng thời kỳ.

Điều 51. Điều khoản chuyển tiếp đối với thu tiền thuê đất

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.”

Theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất năm 2013 (Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP, Nghị định số

135/2016/NĐ-CP, Nghị định số 123/2017/NĐ-CP và các Thông tư hướng dẫn thi hành) thì trường hợp thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá và 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 sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo phương án được duyệt; mức trừ không vượt quá số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; đối với số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng còn lại chưa được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (nếu có) thì được tính vào vốn đầu tư của dự án. Việc khấu trừ, phương pháp khấu trừ phải căn cứ vào thời điểm các Nghị định quy định có hiệu lực thi hành.

Việc xử lý chuyển tiếp đối với trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất và đã thực hiện ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án 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 trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành thực hiện theo quy định tại khoản 9 Điều 50, khoản 8 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Việc giao đất, cho thuê đất (bao gồm cả việc giao đất, cho thuê đất đấu giá hay không đấu giá; giao theo tiến độ hay không theo tiến độ) cho Công ty Cổ phần Minh Thắng để thực hiện dự án Khu dân cư Đông Bắc Quảng trường văn hóa trung tâm - khu C (giai đoạn 2) phải đảm bảo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định quy định chi tiết (Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các Nghị định sửa đổi, bổ sung), thuộc trách nhiệm của các cơ quan chức năng của tỉnh Cà Mau và chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường (trước là Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn).

Đề nghị Thuế tỉnh Cà Mau phối hợp với cơ quan chức năng tại địa phương và hồ sơ thực tế của doanh nghiệp để hướng dẫn khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo đúng quy định của pháp luật.

Cục Thuế có ý kiến đề Thuế tỉnh Cà Mau biết./.

Nơi nhận:

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

TL. CỤC TRƯỞNG
KT. TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN NGUỒN THU
PHÓ TRƯỞNG BAN



Phạm Thị Minh Hiền

