

CỤC THUẾ
THUẾ TỈNH PHÚ THỌ

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

Số: /PTH-QLDN3
V/v chính sách thuế.

Phú Thọ, ngày tháng 8 năm 2026

Kính gửi: Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Tâm Phát;
Mã số thuế: 2600993138;
Địa chỉ: Số nhà LA21, Khu đô thị và thương mại Việt
Trì, phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

Thuế tỉnh Phú Thọ nhận được Công văn số 18/CV-TP ngày 21/7/2026 của Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Tâm Phát (sau đây viết tắt là Công ty) về việc xác định chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Về vấn đề này, Thuế tỉnh Phú Thọ có ý kiến như sau:

1. Về thuế TNDN:

Tại Điều 94 Luật đất đai ngày 31/01/2024 quy định:

“Điều 94. Kinh phí và chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Nhà nước bảo đảm. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác.

2. Trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai, nếu người thực hiện dự án tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì được ngân sách nhà nước hoàn trả bằng hình thức trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp. Số tiền được trừ không vượt quá tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; số tiền còn lại (nếu có) được tính vào chi phí đầu tư của dự án.

Trường hợp Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai, mà người thực hiện dự án được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn sử dụng đất nếu tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được tính vào chi phí đầu tư của dự án”.

Tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi

hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định về các khoản chi được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế:

“1. Trừ các khoản chi không được trừ quy định tại Điều 10 của Nghị định này, doanh nghiệp được trừ các khoản chi khi xác định thu nhập chịu thuế nếu đáp ứng đủ điều kiện tại các điểm a, b và c sau đây:

a) Khoản chi thực tế phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm cả khoản chi phí bổ sung được trừ theo tỷ lệ phần trăm tính trên chi phí thực tế phát sinh trong kỳ tính thuế liên quan đến hoạt động nghiên cứu và phát triển của doanh nghiệp;

...

b) Khoản chi có đủ hóa đơn, chứng từ theo quy định của pháp luật.

...

c) Khoản chi có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt đối với trường hợp mua hàng hóa, dịch vụ và các khoản thanh toán khác từng lần có giá trị từ 05 triệu đồng trở lên. Chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt thực hiện theo quy định của các văn bản pháp luật về thuế giá trị gia tăng.

...”

Tại khoản 23 Điều 10 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025 của Chính phủ, quy định về các khoản chi không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế:

“23. Khoản chi không đáp ứng điều kiện chi, nội dung chi theo quy định của pháp luật chuyên ngành, bao gồm: Khoản chi cho làm thêm giờ vượt mức thời gian quy định của pháp luật về lao động; khoản chi quảng cáo trong trường hợp quảng cáo các sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bị cấm quảng cáo hoặc quảng cáo các sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ phải đăng ký với cơ quan có thẩm quyền nhưng doanh nghiệp không thực hiện đăng ký quảng cáo theo quy định của pháp luật; khoản chi phục vụ sản xuất, kinh doanh không đúng hoặc vượt mức chi theo quy định của pháp luật chuyên ngành”.

Tại khoản 2 Điều 17 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025 của Chính phủ, quy định các khoản chi phí được trừ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản:

“b) Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do doanh nghiệp tự nguyện ứng trước theo phương án bồi thường tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai”.

Tại khoản 3 Điều 17 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025 của Chính phủ, quy định:

“3. Trường hợp dự án đầu tư hoàn thành từng phần và chuyển nhượng dần theo tiến độ hoàn thành thì các khoản chi phí chung sử dụng cho dự án, chi phí trực tiếp sử dụng cho phần dự án đã hoàn thành được phân bổ theo m² đất chuyển quyền để xác định thu nhập chịu thuế của diện tích đất chuyển quyền; bao gồm: Chi phí đường giao thông nội bộ; khuôn viên cây xanh; chi phí đầu tư xây dựng hệ thống cấp, thoát nước; trạm biến thế điện; chi phí bồi thường về tài sản trên đất; chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt còn lại chưa được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; các chi phí khác đầu tư trên đất liên quan đến chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất”.

Căn cứ các quy định nêu trên và nội dung vướng mắc của Công ty tại văn bản hỏi, Thuế tỉnh Phú Thọ trả lời theo nguyên tắc:

Trường hợp Công ty tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình xây lắp/dự án bất động sản thì khoản kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vượt mức theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Luật đất đai về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được xác định là khoản chi không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

2. Về thuế TNCN:

Tại khoản 3 Điều 29 Nghị định số 253/2026/NĐ-CP ngày 30/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập cá nhân, quy định:

“3. Miễn thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do Nhà nước thu hồi đất theo quy định, kể cả các khoản thu nhập do các tổ chức, doanh nghiệp bồi thường, hỗ trợ khi thực hiện thu hồi đất.

Căn cứ để xác định thu nhập từ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại khoản này được xác định theo phương án bồi thường, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt”.

Căn cứ quy định nêu trên, khoản thu nhập của hộ dân có đất bị thu hồi được Công ty tự thỏa thuận và chi trả thêm ngoài đơn giá theo phương án bồi thường được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt không thuộc khoản thu nhập được miễn thuế TNCN theo quy định.

Đề nghị Công ty cung cấp bổ sung hồ sơ, chứng từ thực tế đã thỏa thuận và chi trả cho các hộ dân để Cơ quan Thuế có cơ sở xác định cụ thể đối tượng chịu thuế TNCN và hướng dẫn thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, Công ty có thể tham khảo các văn bản hướng dẫn được đăng tải trên Website của Thuế tỉnh Phú Thọ (<http://phutho.gdt.gov.vn>) hoặc liên hệ với Phòng Quản lý, hỗ trợ doanh nghiệp số 3 (số điện thoại: 0210 220 6789 - số máy lẻ 1302).

Thuế tỉnh Phú Thọ trả lời để Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Tâm Phát biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trưởng Thuế tỉnh (để b/cáo);
- Phó trưởng Thuế tỉnh
Nguyễn Doãn Nam Hải;
- Các Phòng: QLDN, CNTK, KTr2,
NVDTPC (để p/h);
- Văn phòng (Website Thuế tỉnh);
- Lưu: VT, QLDN3 (Dhphuong).

**KT. TRƯỞNG THUẾ TỈNH
PHÓ TRƯỞNG THUẾ TỈNH**

Nguyễn Doãn Nam Hải