

UBND TỈNH ĐỒNG THÁP  
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 2151/STC-QLG&CS  
V/v xác định khoản được trừ  
vào tiền thuê đất phải nộp của  
Công ty Trách nhiệm hữu hạn  
Thủy sản Hai Năm

Đồng Tháp, ngày 08 tháng 9 năm 2020

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cục thuế Tỉnh.

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Quyết định số 124/QĐ-UBND-NĐ ngày 02 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thủy sản Hai Năm chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất, để thực hiện dự án Nhà máy chế biến thủy sản Hai Năm, tọa lạc xã An Phong, huyện Thanh Bình;

Căn cứ Quyết định số 192/QĐ-UBND-NĐ ngày 26 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đơn giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thủy sản Hai Năm, tọa lạc xã An Phong, huyện Thanh Bình;

Tiếp nhận phiếu chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 453/PCTTĐC ngày 31 tháng 8 năm 2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai.

Sở Tài chính có ý kiến như sau:

Theo thông tin địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp, Sở Tài chính xác định số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền thuê đất đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thủy sản Hai Năm, cụ thể như sau:

**1./ Thửa số 26, tờ bản đồ số 104 và các thửa số 39, 35, 59, 63, tờ bản đồ số 103, xã An Phong, huyện Thanh Bình.**

- Diện tích: 2.934,4m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm.

- Thời hạn thuê đất sau khi chuyển mục đích: 43 năm.

- Đơn giá đất cụ thể tại Quyết định số 192/QĐ-UBND-NĐ: thuộc Khu vực 1, vị trí 1 (ngoài phạm vi 50m của Quốc lộ 30): 155.000đ/m<sup>2</sup> và vị trí 2: 139.000đ/m<sup>2</sup>.

- Giá trị quyền sử dụng đất:

$$+ \text{Vị trí 1: } 2.260,2\text{m}^2 \times 155.000\text{đ/m}^2 = 350.331.000\text{đồng};$$

$$+ \text{Vị trí 2: } 674,2\text{m}^2 \times 139.000\text{đ/m}^2 = 93.713.800\text{đồng};$$

$$\text{Tổng: } 444.044.800\text{đồng}.$$

- Số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ quy đổi theo thời gian thuê đất:

$$\frac{444.044.800\text{đồng}}{70 \text{ năm}} \times 43 \text{ năm} = 272.770.000\text{đồng (làm tròn)}$$

*(Hai trăm bảy mươi hai triệu, bảy trăm bảy mươi ngàn đồng).*

**2./ Thửa số 25, tờ bản đồ số 104, xã An Phong, huyện Thanh Bình.**

- Diện tích: 1.033,6m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa.

- Thời hạn thuê đất sau khi chuyển mục đích: 43 năm.

- Đơn giá đất cụ thể tại Quyết định số 192/QĐ-UBND-NĐ: thuộc Khu vực 1, vị trí 1 (trong phạm vi 50m của Quốc lộ 30): 314.000đ/m<sup>2</sup>.

- Giá trị quyền sử dụng đất:

$$1.033,6\text{m}^2 \times 314.000\text{đ/m}^2 = 324.550.400\text{đồng};$$

- Số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ quy đổi theo thời gian thuê đất:

$$\frac{324.550.400\text{đồng}}{70 \text{ năm}} \times 43 \text{ năm} = 199.367.000\text{đồng (làm tròn)}$$

*(Một trăm chín mươi chín triệu, ba trăm sáu mươi bảy ngàn đồng).*

Sở Tài chính gửi kết quả xác định các khoản được trừ vào tiền thuê đất phải nộp của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thủy sản Hai Nắm đến Sở Tài nguyên và Môi trường và Cục thuế để thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Văn phòng đăng ký đất đai;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu VP, QLG&CS (TC).

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Văn Cả**