

**CỤC THUẾ
THUẾ TỈNH ĐỒNG THÁP**

Số: 673/DTH-QLDN1

V/v hướng dẫn chính sách thuế
đối với khoản bồi thường khi
Nhà nước thu hồi đất

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

Đồng Tháp, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Kính gửi: Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang;
MST: 1201656805.

Thuế tỉnh Đồng Tháp nhận được văn bản số 12/2026/ITC-TCKT ngày 21/01/2026 của Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang (gọi tắt là Công ty) về việc hướng dẫn chính sách thuế đối với khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất. Về vấn đề này, Thuế tỉnh Đồng Tháp có ý kiến như sau:

Căn cứ khoản 12 Điều 4 Luật Thuế Thu nhập cá nhân (TNCN) năm 2007 của Quốc hội quy định về thu nhập được miễn thuế;

Căn cứ Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế TNCN đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế TNCN quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế:

+ Tại khoản 3 Điều 12 sửa đổi, bổ sung điểm n khoản 1 Điều 3 Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính quy định các khoản thu nhập được miễn thuế;

+ Tại Điều 17 sửa đổi, bổ sung Điều 12 Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính quy định căn cứ tính thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;

+ Tại khoản 5 Điều 21 sửa đổi, bổ sung điểm c và điểm d khoản 3 Điều 16 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính quy định về nơi nộp hồ sơ khai thuế và thời hạn nộp hồ sơ khai thuế.

Căn cứ khoản 5 Điều 2 Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Luật Thuế TNCN, luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế TNCN và Nghị định số 65/2013/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế TNCN và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế TNCN quy định các khoản thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng bất động sản;

Căn cứ Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

- + Tại điểm b khoản 3 Điều 7 quy định về hồ sơ khai thuế;
- + Tại điểm g khoản 4 Điều 8 quy định các loại thuế, khoản thu khác thuộc ngân sách nhà nước khai theo từng lần phát sinh;
- + Tại điểm 9.3 phụ lục I Danh mục hồ sơ khai thuế ban hành kèm theo Nghị định này.

Căn cứ khoản 3 Điều 88 Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính quy định chuyển tiếp đối với cá nhân nộp hồ sơ khai thuế TNCN đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản;

Căn cứ 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 (TNDN):

- + Tại Điều 9 quy định các khoản chi được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế;
- + Tại khoản 2 Điều 17 quy định về chi phí được trừ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

Căn cứ các quy định trên và nội dung văn bản của Công ty, Thuế tỉnh Đồng Tháp hướng dẫn như sau:

1. Về thuế TNCN

a. Trường hợp người dân có đất bị Nhà nước thu hồi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai, có đầy đủ hồ sơ, chứng từ chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định thì khoản thu nhập này thuộc thu nhập được miễn thuế TNCN theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Thông tư số 92/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính. Đối với khoản thu nhập được miễn thuế nêu trên, người nộp thuế không phải nộp hồ sơ khai thuế theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 7 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP của Chính phủ.

b. Trường hợp người dân có đất bị Nhà nước thu hồi nhận thêm khoản tiền hỗ trợ đối với phần chênh lệch giữa giá bồi thường theo phương án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và mức giá do Công ty và người dân tự thỏa thuận, khoản thu nhập phát sinh từ phần chênh lệch này không thuộc khoản bồi thường, hỗ trợ được miễn thuế, mà thuộc thu nhập chịu thuế TNCN từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại khoản 5 Điều 2 Thông tư số 111/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Giá tính thuế được xác định là khoản tiền hỗ trợ chênh lệch được nhận thêm (không bao gồm khoản bồi thường, hỗ trợ đã được miễn thuế theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt); thuế suất thuế TNCN áp dụng là 2% theo quy định tại Điều 17 Thông tư số 92/2015/TT-BTC.

Việc khai thuế, nộp thuế thu nhập cá nhân đối với khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản nêu trên được thực hiện theo từng lần phát sinh, do cá nhân trực tiếp khai thuế hoặc tổ chức, cá nhân khai thuế thay, nộp thuế thay theo quy định tại điểm g khoản 4 Điều 8 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP và khoản 5 Điều 21 Thông tư số 92/2015/TT-BTC.

Từ ngày 01/07/2026, Công ty sẽ áp dụng Luật Thuế thu nhập cá nhân năm 2025 và các văn bản hướng dẫn có liên quan theo quy định của pháp luật.

2. Về thuế TNDN

Trường hợp Công ty phát sinh khoản hỗ trợ chênh lệch giá đất nằm trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai; và khoản chi này liên quan trực tiếp đến hoạt động bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quyết định thu hồi đất của Nhà nước, được phê duyệt trong tổng mức đầu tư dự án; có đầy đủ hóa đơn, chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt theo quy định của pháp luật thì được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN theo quy định tại khoản 1 Điều 9 và khoản 2 Điều 17 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP của Chính phủ. Hồ sơ, chứng từ của các khoản chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

Đối với các khoản chi trả thêm cho người có đất bị thu hồi không nằm trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai thì không thuộc khoản chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP.

Đề nghị Công ty căn cứ tình hình thực tế, đối chiếu với các quy định của pháp luật để thực hiện đúng quy định. Trong quá trình thực hiện nếu còn vướng mắc, Công ty có thể tham khảo các văn bản hướng dẫn của Thuế tỉnh Đồng Tháp được đăng tải trên website <https://dongthap.gdt.gov.vn/wps/portal> hoặc liên hệ Phòng Quản lý, hỗ trợ doanh nghiệp số 1 (Số điện thoại: 02733.879.416) để được hướng dẫn.

Thuế tỉnh Đồng Tháp thông báo Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang biết để thực hiện theo đúng quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- BLĐ Thuế tỉnh;
- Phòng NVĐTPC, QLDN2;
- Các Phòng Kiểm tra;
- Website Thuế tỉnh Đồng Tháp;
- Lưu: VT, QLDN1 (09b).

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



Võ Tấn Tân