BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

Số: 1103 /TCT-PCCS
V/v: c/s thuế đối với hoạt động chuyển nhượng quyền SDĐ

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

Hà nội, ngày 29 tháng 3 năm 2006.

Kính gửi: Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Đà Nẵng C.T.
375 Nguyễn Lương Bằng - TP. Đà Nẵng.

Trả lời công văn số 19/CV ngày 22/12/2005 của Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Đà Nẵng C.T hỏi về chính sách thuế đối với hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng, Tổng cục thuế có ý kiến như sau:

1) Về thuế giá trị gia tăng:

Tại điểm 10 mục I Phần B Thông tư số 120/2003/TT-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế GTGT quy định: "Đối với các cơ sở kinh doanh được Nhà nước giao đất xây nhà, cơ sở hạ tầng kỹ thuật để bán, để chuyển nhượng gắn với chuyển quyền sử dụng đất, giá tính thuế GTGT đối với nhà, cơ sở hạ tầng bán ra hoặc chuyển nhượng là giá bán, giá chuyển nhượng chưa có thuế, trừ tiền sử dụng đất theo giá đất quy định khi giao đất".

Căn cứ vào hướng dẫn nêu trên, trường hợp Công ty có chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng thì giá tính thuế là giá chuyển nhượng chưa có thuế trừ tiền sử dụng đất theo giá đất quy định khi giao đất.

Cách viết hoá đơn thực hiện như sau:

- Dòng giá bán ghi giá bán chưa có thuế GTGT.
- Dòng giá tính thuế GTGT là giá bán đã trừ tiền sử dụng đất theo quy định của Uỷ ban nhân dân tỉnh, thành phố.
- Dòng thuế suất, tiền thuế GTGT, giá thanh toán ghi theo quy định.

2) Về thuế thu nhập từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất:

- Tại điểm 1 Điều 1 Nghị định số 152/2004/NĐ-CP ngày 6/8/2004 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp quy định: "Đối tượng nộp thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất là tổ chức sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ có thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất".

- Tại Điều 15 Nghị định số 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp quy định: "Không áp dụng mức thuế suất ưu đãi, miễn thuế, giảm thuế quy định tại

Chương V Nghị định này đối với thu nhập từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất".

Căn cứ vào các quy định nêu trên, từ 1/1/2004 Công ty có thu nhập từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất thì phải nộp thuế thu nhập từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất.

Tổng cục thuế trả lời để Công ty biết và thực hiện./.

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Phạm Duy Khương

Nơi nhận:
- Như trên.
- Cục thuế thành phố Đà Nẵng.
- Lưu VT; PCCS(2b).