

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HẢI PHÒNG**

Số: 1254 /CTHPH-TTHT
V/v giải đáp chính sách thuế

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

Hải Phòng, ngày 15 tháng 4 năm 2024

Kính gửi: Công ty TNHH Cheng - V
Mã số thuế: 0201287088

Địa chỉ: Lô L1.10, L1.11, L1.12, L1.13A, L1.24A, Khu công nghiệp Đồ Sơn
Hải Phòng, Phường Ngọc Xuyên, Quận Đồ Sơn, Thành phố Hải Phòng.

Cục Thuế TP Hải Phòng nhận được Công văn số 01/CV-2023 đề ngày 27/11/2023 và Công văn số 01/CV-2024 đề ngày 05/03/2024 của Công ty TNHH Cheng - V (sau đây gọi là "Công ty"), đề nghị hướng dẫn về việc xuất hóa đơn cho hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất.

Về vấn đề này, Cục Thuế TP Hải Phòng có ý kiến như sau:

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội:

- Điều 174 quy định về quyền và nghĩa vụ của tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

- Khoản 2 Điều 185 quy định về quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuê đất, thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế;

Căn cứ khoản 1 Điều 36 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/06/2019 của Quốc hội hướng dẫn về thông báo thay đổi thông tin đăng ký thuế;

Căn cứ Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định về hóa đơn, chứng từ:

- Tại khoản 1, khoản 2 Điều 8 quy định về loại hóa đơn;

- Tại khoản 4, Điều 15 quy định về đăng ký, thay đổi nội dung đăng ký sử dụng hóa đơn điện tử;

Căn cứ Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật Thuế giá trị gia tăng và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng:

- Điều 11 quy định về thuế suất thuế GTGT 10%;

- Điều 12 quy định về phương pháp khấu trừ thuế;

- Điều 13 quy định về phương pháp tính trực tiếp trên giá trị gia tăng;

Theo Công văn số 1153/TCT-CS ngày 22/03/2024 của Tổng cục Thuế hướng dẫn về chính sách thuế.

Căn cứ các quy định và hướng dẫn nêu trên, Cục thuế TP Hải Phòng hướng dẫn về mặt nguyên tắc như sau:

Trường hợp Công ty TNHH Cheng - V là doanh nghiệp chế xuất đã thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, nay thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với tài sản trên đất cho doanh nghiệp hoạt động không theo quy chế xuất. Nếu hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản trên đất của Công ty thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013 thì:

- Hoạt động chuyển nhượng thuộc đối tượng chịu thuế GTGT, áp dụng thuế suất thuế GTGT 10%.

- Công ty áp dụng phương pháp tính thuế GTGT theo quy định tại Điều 12, Điều 13 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính và sử dụng hóa đơn theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ.

- Công ty thực hiện thay đổi thông tin đăng ký thuế theo quy định tại khoản 1 Điều 36 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/06/2019 của Quốc hội và thay đổi nội dung đăng ký sử dụng hóa đơn điện tử theo quy định tại khoản 4 Điều 15 Nghị định số 123/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ.

Cục Thuế TP Hải Phòng có ý kiến đề Công ty TNHH Cheng - V biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban lãnh đạo cục;
- Phòng: NVDTTC, TTKT2;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT (6b)

