

**TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP. HỒ CHÍ MINH**

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

Số: *18/kk* QCT-TTHT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày *22* tháng *12* năm 2015

V/v: Thuế giá trị gia tăng đối với hoạt  
động chuyển nhượng dự án đầu tư bất  
động sản

Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức  
Địa chỉ: 3-5 Pasteur, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1  
Mã số thuế: 0302346036

Trả lời văn bản số 1941/CV-CT ngày 8/12/2015 của Công ty về thuế giá trị gia tăng (GTGT) đối với hoạt động chuyển nhượng dự án đầu tư bất động sản; Cục Thuế TP có ý kiến như sau:

Căn cứ Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về thuế GTGT:

+ Tại khoản 4 Điều 5 quy định các trường hợp không phải kê khai, tính nộp thuế GTGT:

“Tổ chức, cá nhân chuyển nhượng dự án đầu tư để sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế giá trị gia tăng cho doanh nghiệp, hợp tác xã.

Ví dụ 18: Công ty cổ phần P thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất cồn công nghiệp. Đến tháng 3/2014, dự án đầu tư đã hoàn thành được 90% so với đề án thiết kế và giá trị đầu tư là 26 tỷ đồng. Do gặp khó khăn về tài chính, Công ty cổ phần P quyết định chuyển nhượng toàn bộ dự án đang đầu tư cho Công ty cổ phần X với giá chuyển nhượng là 28 tỷ đồng. Công ty cổ phần X nhận chuyển nhượng dự án đầu tư trên để tiếp tục sản xuất cồn công nghiệp. Công ty cổ phần P không phải kê khai, nộp thuế GTGT đối với giá trị dự án chuyển nhượng cho Công ty cổ phần X.”

+ Tại khoản 11 Điều 14 quy định nguyên tắc khấu trừ thuế GTGT đầu vào:

“Thuế GTGT đầu vào của hàng hóa, dịch vụ sử dụng cho các hoạt động cung cấp hàng hóa, dịch vụ không kê khai, tính nộp thuế GTGT hướng dẫn tại Điều 5 Thông tư này (trừ khoản 2, khoản 3 Điều 5) được khấu trừ toàn bộ.”

Căn cứ Công văn số 5210/TCT-CS ngày 8/12/2015 của Tổng Cục Thuế hướng dẫn về thuế GTGT:

“...Trường hợp doanh nghiệp tiến hành chuyển nhượng dự án đầu tư bao gồm cả dự án bất động sản cho doanh nghiệp khác, nếu các dự án đầu tư này đáp ứng điều kiện về dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và để phục vụ sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế GTGT thì khi tiến hành chuyển nhượng, doanh nghiệp chuyển nhượng không phải kê khai, tính và nộp thuế GTGT cho việc chuyển nhượng dự án.

...”

Trường hợp Công ty theo trình bày và hồ sơ cung cấp: Công ty ký hợp đồng hợp tác kinh doanh góp vốn theo tỷ lệ là 66.9% với Công ty cổ phần đầu tư Phước Long (Công ty Phước Long) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở và trung tâm thương mại (gọi tắt là dự án) tại địa chỉ số 18 đường Tăng Nhơn Phú, Phường Phước Long B, Quận 9, TP.HCM do Công ty Phước Long làm chủ đầu tư. Nay Công ty Phước Long chuyển nhượng một phần dự án cho Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh nếu dự án trên đáp ứng điều kiện về dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư thì khi chuyển nhượng một phần dự án Công ty Phước Long không phải kê khai, tính và nộp thuế GTGT. Khi lập hóa đơn GTGT, dòng giá chuyển nhượng là giá không có thuế GTGT, dòng thuế suất và số tiền thuế GTGT không ghi, gạch bỏ; Công ty Phước Long được kê khai khấu trừ toàn bộ thuế GTGT đầu vào của hóa đơn mua hàng hóa, dịch vụ liên quan đến phần dự án chuyển nhượng nếu đáp ứng các điều kiện về khấu trừ thuế GTGT đầu vào theo quy định.

Cục Thuế TP thông báo cho Công ty 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;
- Phòng KT số 4;
- Phòng Pháp chế;
- Lưu (TTHT, HC);
- Hiền – 8603125 (3207)

KT.CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Trần Thị Lệ Nga