

Số: ~~157~~ /TCT-CS
V/v thuế GTGT đối với kinh
doanh bất động sản

Hà Nội, ngày 13 tháng 1 năm 2011

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư Năm Bảy Bảy
(số 01 Nguyễn Văn Đậu, P.5, Q. Phú Nhuận)

Tổng cục Thuế nhận được công văn đề ngày 01/11/2010 của Công ty Cổ phần đầu tư Năm Bảy Bảy về chính sách thuế GTGT. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại điểm 6, mục II phần A Thông tư 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính về thuế GTGT hướng dẫn đối tượng không chịu thuế GTGT:

“6. Chuyển quyền sử dụng đất”.

Tại tiết c.1, c.2 điểm 1.2 mục III Phần B Thông tư 129/2008/TT-BTC nêu trên hướng dẫn:

“c.1. Thuế GTGT đầu vào của hàng hoá, dịch vụ dùng cho sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ chịu thuế GTGT được khấu trừ toàn bộ.

c.2. Thuế GTGT đầu vào của hàng hoá, dịch vụ sử dụng đồng thời cho sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ chịu thuế và không chịu thuế GTGT thì chỉ được khấu trừ số thuế GTGT đầu vào của hàng hoá, dịch vụ dùng cho sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ chịu thuế GTGT. Cơ sở kinh doanh phải hạch toán riêng thuế giá trị gia tăng đầu vào được khấu trừ và không được khấu trừ; trường hợp không hạch toán riêng được thì thuế đầu vào được khấu trừ theo tỷ lệ (%) giữa doanh số chịu thuế giá trị gia tăng so với tổng doanh số của hàng hoá, dịch vụ bán ra.”

Căn cứ hướng dẫn trên, trường hợp Công ty Năm Bảy Bảy có chuyển nhượng cơ sở hạ tầng, nhà gắn với quyền sử dụng đất đã kê khai, nộp thuế GTGT thì thuế GTGT đầu vào của hoạt động xây dựng cơ sở hạ tầng được khấu trừ toàn bộ. Trường hợp Công ty có hoạt động chuyển nhượng bất động sản gắn với chuyển quyền sử dụng đất, Công ty phải hạch toán riêng thuế GTGT đầu vào được khấu trừ và không được khấu trừ. Trường hợp Công ty chuyển quyền sử dụng đất không có cơ sở hạ tầng, nhà trên đất thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT thì thuế GTGT đầu vào của hàng hoá, dịch vụ phục vụ cho quản lý chung không hạch toán riêng được thì phân bổ theo tỷ lệ (%) giữa doanh thu chuyển quyền sử dụng đất với tổng doanh thu của hàng hoá, dịch vụ bán ra.

Tổng cục Thuế thông báo để công ty cổ phần đầu tư Năm Bảy Bảy biết và đề nghị liên hệ với cơ quan thuế quản lý trực tiếp để được hướng dẫn cụ thể. / *Ben*

Nơi nhận:

- Như trên; *MA*
- Cục Thuế TP.HCM;
- Vụ PC – TCT (2b);
- Lưu VT, CS (4)._g

