

**TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Số: 18945 /CTBDU-TTHT  
V/v chính sách thuế

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bình Dương, ngày 18 tháng 7 năm 2024

Kính gửi: Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Miền Đông  
Địa chỉ: Số 24 & 25 Lê Hoàn, Phường Hòa Phú,  
Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương  
MST: 0312939934

Cục Thuế nhận được văn bản số 01/07/CVNMD-2024 ngày 08/7/2024 của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Miền Đông (gọi tắt là “Công ty”) vướng mắc về việc nộp tờ khai và thuế GTGT vãng lai.

Qua nội dung văn bản nói trên, Cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ hướng dẫn tại Điểm c Khoản 1 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính có quy định:

“1. Trách nhiệm nộp hồ sơ khai thuế GTGT cho cơ quan thuế

...

c) Trường hợp người nộp thuế có đơn vị trực thuộc kinh doanh ở địa phương cấp tỉnh khác nơi người nộp thuế có trụ sở chính thì đơn vị trực thuộc nộp hồ sơ khai thuế GTGT cho cơ quan thuế quản lý trực tiếp của đơn vị trực thuộc; nếu đơn vị trực thuộc không trực tiếp bán hàng, không phát sinh doanh thu thì thực hiện khai thuế tập trung tại trụ sở chính của người nộp thuế.

Đối với trường hợp người nộp thuế có dự án kinh doanh bất động sản ở địa phương cấp tỉnh khác nơi người nộp thuế có trụ sở chính, có thành lập đơn vị trực thuộc (chi nhánh, Ban quản lý dự án...) thì người nộp thuế phải thực hiện đăng ký thuế và nộp thuế theo phương pháp khấu trừ đối với hoạt động kinh doanh bất động sản với cơ quan thuế địa phương nơi phát sinh hoạt động kinh doanh bất động sản.

Ví dụ 12: Công ty kinh doanh bất động sản A có trụ sở tại Hà Nội, Công ty là chủ đầu tư dự án phát triển nhà tại thành phố Đà Nẵng, Công ty thành lập chi nhánh tại Đà Nẵng để quản lý dự án thì chi nhánh Công ty A phải thực hiện đăng ký thuế, khai nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ đối với hoạt động kinh doanh bất động sản này tại Đà Nẵng.

Trường hợp các đơn vị trực thuộc của cơ sở kinh doanh nông, lâm, thủy sản đã đăng ký, thực hiện kê khai nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ, có thu mua hàng hóa là nông, lâm, thủy sản để điều chuyển, xuất bán về trụ sở chính của cơ sở kinh doanh thì khi điều chuyển, xuất bán, đơn vị trực thuộc sử dụng Phiếu xuất kho kiêm vận chuyển nội bộ, không sử dụng hóa đơn GTGT.”;



Căn cứ hướng dẫn tại Điểm d Khoản 1 và Khoản 6 Thông tư số 156/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính có quy định:

*"1. Trách nhiệm nộp hồ sơ khai thuế GTGT cho cơ quan thuế*

...

*đ) Trường hợp người nộp thuế có hoạt động kinh doanh xây dựng, lắp đặt, bán hàng vãng lai ngoại tỉnh mà giá trị công trình xây dựng, lắp đặt, bán hàng vãng lai ngoại tỉnh bao gồm cả thuế GTGT từ 1 tỷ đồng trở lên, và chuyển nhượng bất động sản ngoại tỉnh không thuộc trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều này, mà không thành lập đơn vị trực thuộc tại địa phương cấp tỉnh khác nơi người nộp thuế có trụ sở chính (sau đây gọi là kinh doanh xây dựng, lắp đặt, bán hàng vãng lai, chuyển nhượng bất động sản ngoại tỉnh) thì người nộp thuế phải nộp hồ sơ khai thuế cho cơ quan thuế quản lý tại địa phương có hoạt động xây dựng, lắp đặt, bán hàng vãng lai và chuyển nhượng bất động sản ngoại tỉnh.*

Căn cứ tình hình thực tế trên địa bàn quản lý, giao Cục trưởng Cục Thuế địa phương quyết định về nơi kê khai thuế đối với hoạt động xây dựng, lắp đặt, bán hàng vãng lai ngoại tỉnh và chuyển nhượng bất động sản ngoại tỉnh.

*Ví dụ...";*

*"6. Khai thuế GTGT đối với hoạt động kinh doanh xây dựng, lắp đặt, bán hàng vãng lai ngoại tỉnh và chuyển nhượng bất động sản ngoại tỉnh không thuộc trường hợp hướng dẫn tại điểm c khoản 1 Điều này.*

*a) Người nộp thuế kinh doanh xây dựng, lắp đặt, bán hàng vãng lai, chuyển nhượng bất động sản ngoại tỉnh thì khai thuế GTGT tạm tính theo tỷ lệ 2% đối với hàng hóa, dịch vụ chịu thuế suất thuế GTGT 10% hoặc theo tỷ lệ 1% đối với hàng hóa chịu thuế suất thuế GTGT 5% trên doanh thu hàng hóa chưa có thuế GTGT với cơ quan Thuế quản lý địa phương nơi có hoạt động xây dựng, lắp đặt, bán hàng vãng lai, chuyển nhượng bất động sản ngoại tỉnh.*

*b) Hồ sơ khai thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động kinh doanh xây dựng, lắp đặt, bán hàng vãng lai, chuyển nhượng bất động sản ngoại tỉnh là Tờ khai thuế GTGT theo mẫu số 05/GTGT ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính.*

*c) Hồ sơ khai thuế GTGT đối với hoạt động kinh doanh xây dựng, lắp đặt, bán hàng vãng lai, chuyển nhượng bất động sản ngoại tỉnh được nộp theo từng lần phát sinh doanh thu. Trường hợp phát sinh nhiều lần nộp hồ sơ khai thuế trong một tháng thì người nộp thuế có thể đăng ký với Cơ quan thuế nơi nộp hồ sơ khai thuế để nộp hồ sơ khai thuế GTGT theo tháng.*

*d) Khi khai thuế với cơ quan thuế quản lý trực tiếp, người nộp thuế phải tổng hợp doanh thu phát sinh và số thuế GTGT đã nộp của doanh thu kinh doanh xây dựng, lắp đặt, bán hàng vãng lai, chuyển nhượng bất động sản ngoại tỉnh trong hồ sơ khai thuế tại trụ sở chính. Số thuế đã nộp (theo chứng từ nộp tiền thuế) của doanh thu kinh doanh xây dựng, lắp đặt, bán hàng vãng lai, chuyển nhượng bất động sản ngoại tỉnh được trừ vào số thuế GTGT phải nộp theo tờ khai thuế GTGT của người nộp thuế tại trụ sở chính."*

Căn cứ quy định nêu trên, Cục Thuế tỉnh Bình Dương trả lời về nguyên tắc như sau:

Trường hợp của Công ty thì thực hiện khai thuế GTGT tạm tính theo tỷ lệ 2% trên doanh thu bán hàng chưa có thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản với cơ quan thuế tại tỉnh Bình Dương.

Đề nghị Công ty căn cứ tình hình thực tế, đối chiếu với tình hình thực tế của đơn vị và các văn bản quy phạm pháp luật nêu trên để thực hiện theo đúng quy định.

Trên đây là ý kiến của Cục Thuế tỉnh Bình Dương hướng dẫn cho Công ty biết để thực hiện. *mm*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
  - BLD Cục (Email B/c);
  - Phòng TTKT 1...5 (web);
  - Lưu: VT, Phòng TTHT (Son). *mm*
- (240709/ZV09/0001/7401/020682511)

