

Kính gửi: Công ty TNHH Xây dựng Thế Minh  
Địa chỉ: số 215/42 đường Nguyễn Xí, quận Bình Thạnh, TP. HCM  
MST: 0301386685

Trả lời văn thư số 01/KT/2012 ngày 14/03/2011 của Công ty về việc chính sách thuế. Cục thuế thành phố có ý kiến như sau:

- Căn cứ khoản 9.b, Điều 7, Chương II Thông tư số 06/2012/TT-BTC ngày 11/01/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng (GTGT) (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/03/2012) thì giá tính thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản quy định: “Trường hợp xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, chuyển nhượng hoặc cho thuê, giá tính thuế GTGT là số tiền thu được theo tiến độ thực hiện dự án hoặc tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng”.


- Căn cứ khoản 1.1a, Mục II, Phần G Thông tư số 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) thì việc xác định doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản quy định: “...Trường hợp doanh nghiệp được nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư cơ sở hạ tầng, nhà để chuyển nhượng hoặc cho thuê, có thu tiền ứng trước của khách hàng theo tiến độ dưới mọi hình thức thì thời điểm xác định doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp là thời điểm thu tiền của khách hàng.

- Trường hợp doanh nghiệp có thu tiền của khách hàng mà đã xác định được chi phí tương ứng với doanh thu thì doanh nghiệp kê khai nộp thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp theo doanh thu trừ chi phí.

- Trường hợp doanh nghiệp có thu tiền của khách hàng mà chưa xác định được chi phí tương ứng với doanh thu thì doanh nghiệp kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 2% trên doanh thu thu được tiền và doanh thu

này chưa phải tính vào doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm...”.

Trường hợp Công ty được Nhà nước giao đất để đầu tư xây dựng khu nhà ở. Trong thời gian thực hiện việc đền bù, xây dựng hạ tầng, Công ty có thỏa thuận nhận tiền đặt cọc với các đối tác và Công ty cam kết sẽ ký Hợp đồng chuyển nhượng với các đối tác khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở thì khi thu tiền của các đối tác, Công ty phải lập hóa đơn GTGT giao cho khách hàng để kê khai tính thuế GTGT, thuế TNDN theo hướng dẫn nêu trên.

Cục Thuế thông báo 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. 

**TUQ.CỤC TRƯỞNG  
TRƯỞNG PHÒNG TUYÊN TRUYỀN  
HỖ TRỢ NGƯỜI NỘP THUẾ**

**Nơi nhận:**

- Như trên
  - Phòng Pháp chế
  - CCT quận Bình Thạnh
  - Lưu: (TTHT,HC)
- 541-53870/2012-pdhoa





**Trần Thị Lệ Nga**