

BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 2027/TCT-CS  
V/v Thuế GTGT của hoạt  
động chuyển nhượng bất  
động sản.

Hà Nội, ngày 14 tháng 6 năm 2011

Kính gửi: Công ty cổ phần Thép Dana - Ý.  
(Đường 11B, KCN Thanh Vinh, TP. Đà Nẵng)

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 222/2010/CV-DNY ngày 25/02/2011 của Công ty cổ phần Thép Dana - Ý về thuế suất thuế GTGT của Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 28/2010. Sau khi có ý kiến của Cục thuế thành phố Đà Nẵng tại công văn số 965/CT-KK&KTT ngày 14/4/2011, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo quy định tại điểm 3 mục II phần B Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế GTGT thì “mức thuế suất 10% áp dụng đối với hàng hoá, dịch vụ không được quy định tại mục II, phần A; điểm 1, 2 mục II phần B Thông tư này”.

Theo hướng dẫn tại điểm 1.8 mục I phần B Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn về giá tính thuế của hoạt động chuyển nhượng bất động sản:

“1.8. Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, giá tính thuế là giá chuyển nhượng bất động sản trừ (-) giá đất (hoặc giá thuê đất) thực tế tại thời điểm chuyển nhượng. Trường hợp giá đất tại thời điểm chuyển nhượng do người nộp thuế kê khai không đủ căn cứ để xác định giá tính thuế hợp lý theo quy định của pháp luật thì tính trừ theo giá đất (hoặc giá thuê đất) do UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm chuyển nhượng bất động sản. Giá đất tính trừ để xác định giá tính thuế tối đa không vượt quá số tiền đất thu của khách hàng...”;

Ngày 22/7/2009, Bộ Tài chính đã có công văn số 10383/BTC-TCT hướng dẫn về giá tính thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản từ ngày 1/1/2009.

Căn cứ các hướng dẫn trên, trường hợp Công ty cổ phần Thép Dana - Ý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất A7 Cụm Công nghiệp Thanh Vinh mở rộng từ Công ty cổ phần chế tạo máy Dзі An theo hợp đồng số 28/2010/HĐ/CQSDĐ-CCNTVMR ngày 30/9/2010 thì bên chuyển nhượng phải kê khai, nộp thuế GTGT, giá tính thuế thực hiện theo hướng dẫn tại công văn số 10383/BTC-TCT nêu trên.

Tổng cục Thuế trả lời đề Công ty cổ phần Thép Dana - Ý được biết.  
Trường hợp vướng mắc, đề nghị Công ty liên hệ với Cục thuế địa phương để  
được hướng dẫn cụ thể./.

Nơi nhận: <sup>1/</sup>

- Như trên;
- Cục thuế tỉnh Bình Dương;
- Cục thuế TP. Đà Nẵng;
- Vụ PC, CST-BTC;
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS(3b). <sup>2/</sup>  
<sub>lc</sub>

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



**Cao Anh Tuấn**

[www.LuatVietnam.vn](http://www.LuatVietnam.vn)