

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Số: *1136* /CTBDU-TTHT
V/v kê khai nộp thuế GTGT đối với
hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Bình Dương, ngày *01* tháng *8* năm 2023

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bất động sản Phú Mỹ Hiệp
Địa chỉ: 176/1-176/3 Đường Nguyễn Văn Thương, Phường 25, Quận Bình
Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Mã số thuế: 3702818680

Cục Thuế tỉnh Bình Dương nhận được công văn số 37/CV-PMH ngày 24/08/2023 của Công ty Cổ phần Bất động sản Phú Mỹ Hiệp (viết tắt "Công ty") về việc kê khai nộp thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản. Qua nội dung công văn của Công ty, Cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ điểm b, Khoản 1, Điều 11 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP của ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định về địa điểm nộp hồ sơ khai thuế đối với người nộp thuế có nhiều hoạt động, kinh doanh trên nhiều địa bàn cấp tỉnh như sau:

"Người nộp thuế thực hiện các quy định về địa điểm nộp hồ sơ khai thuế theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 45 Luật Quản lý thuế và các quy định sau đây:

1. Địa điểm nộp hồ sơ khai thuế đối với người nộp thuế có nhiều hoạt động, kinh doanh trên nhiều địa bàn cấp tỉnh theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 4 Điều 45 Luật Quản lý thuế là cơ quan thuế nơi có hoạt động kinh doanh khác tỉnh, thành phố nơi có trụ sở chính đối với các trường hợp sau đây:

...b) Khai thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản của dự án đầu tư cơ sở hạ tầng, nhà để chuyển nhượng (bao gồm cả trường hợp có thu tiền ứng trước của khách hàng theo tiến độ) tại nơi có hoạt động chuyển nhượng bất động sản."

- Căn cứ Điều 13 Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ Tài chính quy định về khai thuế, tính thuế, phân bổ và nộp thuế giá trị gia tăng như sau:

"1. Các trường hợp được phân bổ:

...b) Hoạt động chuyển nhượng bất động sản, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 11 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP;

...2. Phương pháp phân bổ:

...b) Phân bổ thuế giá trị gia tăng phải nộp đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản:

Số thuế giá trị gia tăng phải nộp cho từng tỉnh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản bằng (=) doanh thu chưa có thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản tại từng tỉnh nhân (x) với 1%.

...3. Khai thuế, nộp thuế:

...b) Đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản:

b.1) Người nộp thuế thực hiện khai thuế giá trị gia tăng và nộp hồ sơ khai thuế giá trị gia tăng với cơ quan thuế tại tỉnh nơi có bất động sản chuyển nhượng theo mẫu số 05/GTGT ban hành kèm theo phụ lục II Thông tư này; nộp tiền thuế đã kê khai vào ngân sách nhà nước tại tỉnh nơi có bất động sản chuyển nhượng.

b.2) Người nộp thuế phải tổng hợp doanh thu chưa có thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản vào hồ sơ khai thuế tại trụ sở chính để xác định số thuế phải nộp cho toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh tại trụ sở chính. Số thuế giá trị gia tăng đã nộp tại tỉnh nơi có bất động sản chuyển nhượng được bù trừ với số thuế giá trị gia tăng phải nộp tại trụ sở chính."

Căn cứ các trích dẫn nêu trên, theo nội dung trình bày tại văn bản, Cục Thuế trả lời nguyên tắc cho Công ty như sau:

Trường hợp Công ty có hoạt động chuyển nhượng bất động sản của dự án đầu tư cơ sở hạ tầng, nhà để chuyển nhượng (bao gồm cả trường hợp có thu tiền ứng trước của khách hàng theo tiến độ) thì Công ty thực hiện kê khai thuế GTGT tại cơ quan thuế nơi có hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại điểm b, Khoản 1, Điều 11 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP.

Trường hợp Công ty có hoạt động chuyển nhượng bất động sản, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 11 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP thì Công ty khai thuế, tính thuế, phân bổ và nộp thuế GTGT theo quy định tại điểm b, Khoản 2; điểm b, Khoản 3 Điều 13 Thông tư số 80/2021/TT-BTC.

Đề nghị Công ty căn cứ tình hình thực tế sản xuất kinh doanh, đối chiếu với các văn bản quy phạm pháp luật để thực hiện theo quy định.

Trong quá trình thực hiện chính sách thuế, trường hợp còn vướng mắc, đơn vị liên hệ và gửi hồ sơ tới Chi cục Thuế Quận Bình Thạnh để được hỗ trợ giải quyết đúng chức năng, thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Cục Thuế tỉnh Bình Dương trả lời Công ty biết để thực hiện. *Nguyễn Mạnh Đông*

Nơi nhận:

- Như trên;
- LĐ Cục Thuế (Email b/c);
- Lưu: VT; phòng TTHT (Duy).

(230824/ZV09/0001/7401.02371/2024)

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Nguyễn Mạnh Đông