

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: **2558** /TCT-CS
V/v thuế GTGT.

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

Hà Nội, ngày 08 tháng 8 năm 2013

Kính gửi: - Cục thuế thành phố Đà Nẵng

- Công ty Cổ phần chứng khoán Đà Nẵng.

(Đ/c: 102 Nguyễn Thị Minh Khai, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng).

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 58/2012/CV-DNSC ngày 03/12/2012 của Công ty Cổ phần chứng khoán Đà Nẵng đề nghị hướng dẫn vướng mắc về việc lập hoá đơn GTGT khi bán tài sản. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ tại khoản 2, điều 21 chương IV của Thông tư số 06/2012/TT-BTC ngày 11/01/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn: “Đối với hợp đồng chuyển nhượng bất động sản ký với khách hàng từ ngày 01/01/2009 đến trước ngày 01/3/2012, thời điểm thu tiền lần đầu từ ngày 01/01/2009 và được thực hiện trước ngày 01/3/2012, nếu số tiền đã thu được không thấp hơn 20% tổng giá thanh toán của hợp đồng chuyển nhượng bất động sản, giá đất được trừ vẫn áp dụng theo Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 và các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính”.

Theo trình bày của Công ty Cổ phần chứng khoán Đà Nẵng: Nội dung Hợp đồng chuyển nhượng tài sản giữa Công ty và người nhận chuyển nhượng được ký vào ngày 15/12/2011 có quy định cụ thể về thời hạn thanh toán cho từng đợt. Hai bên đã thực hiện theo cam kết và hợp đồng đã được chứng minh thực hiện tại cơ quan Công chứng ngày 24/4/2012, tính đến ngày 28/02/2012 Công ty đã thu được 4.842.000.000 đồng/18.839.000.000 đồng đạt 25,7% tổng giá trị hợp đồng.

Căn cứ quy định trên, trường hợp Công ty Cổ phần chứng khoán Đà Nẵng ký hợp đồng chuyển nhượng một phần trụ sở văn phòng gắn liền với đất cho khách hàng thì đây là hoạt động chuyển nhượng bất động sản, hợp đồng ký ngày 15/12/2011, đến thời điểm ngày 28/02/2012 Công ty đã thu được 4.842.000.000 đồng trong tổng số 18.839.000.000 đồng, đạt 25,7% tổng giá trị hợp đồng thì giá tính thuế GTGT đối với chuyển nhượng bất động sản trên áp dụng theo hướng dẫn tại Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 và các văn bản hướng dẫn của

Bộ Tài chính. Đề nghị Cục thuế thành phố Đà Nẵng kiểm tra tình hình thực tế tại Công ty để hướng dẫn thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục thuế thành phố Đà Nẵng được biết và kiểm tra tình hình thực tế tại Công ty Cổ phần chứng khoán Đà Nẵng để hướng dẫn thực hiện đúng quy định của pháp luật././

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC, CST, QLCS -BTC;
- Vụ PC, KK -TCT;
- Lưu: VT, CS (2b).

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



Cao Anh Tuấn