

Số: 2934 /TCT-CS
V/v vướng mắc về chính sách
thuế.

Hà Nội, ngày 03 tháng 7 năm 2017

Kính gửi: Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh.

Trả lời công văn số 2288/CT-TTHT ngày 17/03/2017 của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hướng dẫn về giá tính thuế GTGT và giá vốn của bất động sản đối với trường hợp của Công ty cổ phần Du lịch Hòa Bình Việt Nam chuyển nhượng bất động sản, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về giá đất được trừ để tính thuế GTGT:

Căn cứ quy định tại Khoản 6 Điều 5, điểm h Khoản 1 Điều 7 Luật thuế GTGT hợp nhất; Căn cứ quy định tại Khoản 3 Điều 4 Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ có hiệu lực từ ngày 01/01/2015; Căn cứ hướng dẫn tại điểm a.4 Khoản 10 Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế thống nhất với ý kiến đề xuất của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh là: Trường hợp Công ty cổ phần Du lịch Hòa Bình Việt Nam chuyển nhượng bất động sản (là công trình trên đất và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 110A Ngọc Hà, Ba Đình, Hà Nội) thì giá đất được trừ để tính thuế GTGT là giá đất tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bao gồm cả cơ sở hạ tầng (nếu có). Trường hợp không xác định được giá đất tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì giá đất được trừ để tính thuế GTGT là giá đất do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng.

2. Về xác định giá trị đất khi tính thuế TNDN đối với chuyển nhượng bất động sản:

- Tại Khoản 1, Điều 2, Thông tư số 40/2010/TT-BTC ngày 23/03/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn xác định thu nhập chịu thuế đối với khoản chênh lệch do đánh giá lại tài sản có hướng dẫn:

“Điều 2. Căn cứ tính thuế

1. Doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thực hiện đánh giá lại tài sản cố định (TSCĐ) theo quy định để chuyển đổi thành Công ty cổ phần thì giá trị TSCĐ được ghi nhận để trích khấu hao theo giá trị đánh giá lại và phân chênh lệch giữa giá trị TSCĐ đánh giá lại và giá trị còn lại của TSCĐ ghi trên sổ kế toán được ghi tăng phần vốn của Nhà nước tại doanh nghiệp”.

Căn cứ hướng dẫn nêu trên, Tổng cục Thuế thống nhất với đề xuất của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh: “Tại thời điểm cổ phần hóa, Công ty đã đánh giá lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, phần giá trị tăng thêm đã được nộp về đơn vị chủ quản (hoặc đã ghi tăng phần vốn của nhà nước tại doanh nghiệp) thì giá vốn của bất động sản là giá trị đã được đánh giá lại khi cổ phần hóa”.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh được biết././

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS-3b.

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



Cao Anh Tuấn

www.LuatVietnam.vn