

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP. HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 30 95/CT - TTHT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 4 năm 2016

V/v chính sách thuế

Kính gửi: Công ty TNHH Một thành viên dịch vụ công ích Quận 2
Đ/chỉ: 936 Nguyễn Thị Định, P. Thành Mỹ Lợi, Quận 2, TP.HCM
MST: 0301481314

Trả lời văn bản số 60/CI.2-TCKT ngày 14/01/2016 của Công ty về chính sách thuế (hồ sơ và văn bản giải trình bổ sung số 320/CI.2-TCKT ngày 25/03/2016), Cục Thuế TP có ý kiến như sau:

Căn cứ Khoản 10.a.1 Điều 11 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng (GTGT) quy định giá đất được trừ để tính thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản:

“Trường hợp được Nhà nước giao đất để đầu tư cơ sở hạ tầng xây dựng nhà để bán, giá đất được trừ để tính thuế GTGT bao gồm tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước (không kể tiền sử dụng đất được miễn, giảm) và chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định pháp luật.

...”.

Trường hợp của Công ty theo trình bày ngày 09/09/2015 ký Hợp đồng thỏa thuận bồi thường quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2015/HĐTTBT-AP (Q2) của dự án xây dựng Trung tâm thương mại – dân cư An Phú Giang (dự án chưa được cơ quan nhà nước giao đất và cấp phép đầu tư) với Công ty TNHH Kinh doanh địa ốc Minh Thông. Giá trị chuyển nhượng bao gồm giá trị đất mà trước đây diện tích đất này đã được Công ty bồi thường cho 11 hộ dân (không có đất ở lâu dài) và giá trị phần tài sản gắn liền với đất (cọc móng và phần đã xây dựng của 04 Block chung cư,..) thì khi chuyển nhượng Công ty lập hóa đơn tính thuế GTGT với mức thuế suất thuế là 10% (giá đất được trừ làm căn cứ xác định giá tính thuế GTGT là chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật cho 11 hộ dân) kê khai nộp thuế GTGT, thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

Cục Thuế TP 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.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - P.KT3;
 - P.PC;
 - Lưu (VT, TTHT).
- 650-12594597/16 -Phong

