

**TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TỈNH ĐẮK LẮK**

Số: *3427*/CTĐLA-TTHT  
V/v chính sách thuế GTGT,  
xử phạt vi phạm hành chính về thuế

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

Đắk Lắk, ngày *05* tháng *9* năm 2022

Kính gửi: Công ty TNHH Toàn Việt  
(Địa chỉ: Số 112 Ngô Gia Tự, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk)

Cục Thuế nhận được Công văn số 14/CV-TV ngày 19/8/2022 của Công ty TNHH Toàn Việt xin được giải đáp một số vướng mắc. Qua xem xét, Cục Thuế có ý kiến như sau:

**1. Về giải trình lần 1, kê khai bổ sung và xử phạt thủ tục thuế**

- Tại khoản 1 Điều 47 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH13 ngày 13/6/2019 quy định:

***“Điều 47. Khai bổ sung hồ sơ khai thuế***

*1. Người nộp thuế phát hiện hồ sơ khai thuế đã nộp cho cơ quan thuế có sai, sót thì được khai bổ sung hồ sơ khai thuế trong thời hạn 10 năm kể từ ngày hết thời hạn nộp hồ sơ khai thuế của kỳ tính thuế có sai, sót nhưng trước khi cơ quan thuế, cơ quan có thẩm quyền công bố quyết định thanh tra, kiểm tra.”*

- Tại khoản 3 và điểm a, điểm d khoản 4 Điều 71 Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính quy định:

***Điều 71. Kiểm tra hồ sơ thuế tại trụ sở cơ quan thuế***

...

***3. Kiểm tra hồ sơ thuế***

*Cơ quan thuế thực hiện kiểm tra, đối chiếu, so sánh, phân tích hồ sơ thuế mà có nội dung khai không chính xác, khai thiếu hoặc có những nội dung cần làm rõ liên quan đến số thuế phải nộp, số tiền thuế được miễn, số tiền thuế được giảm, số tiền thuế được hoàn, số tiền thuế còn được khấu trừ chuyển kỳ sau thì cơ quan thuế ban hành thông báo (lần 1) theo mẫu số 01/KTT về việc yêu cầu người nộp thuế giải trình, bổ sung thông tin tài liệu.*

*Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo về việc giải trình hoặc bổ sung thông tin, tài liệu, người nộp thuế phải giải trình, bổ sung thông tin, tài liệu. Việc giải trình, bổ sung thông tin, tài liệu có thể được thực hiện trực tiếp tại cơ quan thuế hoặc bằng văn bản (bản giấy hoặc bằng phương thức điện tử).*

*Trường hợp người nộp thuế giải trình trực tiếp tại cơ quan thuế thì cơ quan thuế lập Biên bản làm việc theo mẫu số 02/KTT ban hành kèm theo phụ lục I Thông tư này.*

***4. Xử lý kết quả kiểm tra***

*a) Trường hợp người nộp thuế đã giải trình và bổ sung thông tin, tài liệu (lần 1 hoặc lần 2) mà chứng minh số tiền thuế đã khai là đúng thì hồ sơ thuế được chấp nhận; hồ sơ giải trình, bổ sung thông tin được lưu cùng hồ sơ thuế.*

...

d) Trường hợp người nộp thuế đã giải trình hoặc bổ sung thông tin, tài liệu (lần 2) mà cơ quan thuế đủ căn cứ xác định hành vi vi phạm hành chính về thuế thì cơ quan thuế lập biên bản vi phạm hành chính, xử lý theo quy định.

- Tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 125/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định:

**“Điều 9. Những trường hợp không xử phạt vi phạm hành chính về thuế, hóa đơn**

...

3. Không xử phạt vi phạm hành chính về thuế đối với trường hợp khai sai, người nộp thuế đã khai bổ sung hồ sơ khai thuế và đã tự giác nộp đủ số tiền thuế phải nộp trước thời điểm cơ quan thuế công bố quyết định kiểm tra thuế, thanh tra thuế tại trụ sở người nộp thuế hoặc trước thời điểm cơ quan thuế phát hiện không qua thanh tra, kiểm tra thuế tại trụ sở của người nộp thuế hoặc trước khi cơ quan có thẩm quyền khác phát hiện.

Căn cứ các quy định nêu trên, vấn đề Công ty TNHH Toàn Việt hỏi thuộc trường hợp kiểm tra hồ sơ thuế tại trụ sở cơ quan thuế, cơ quan thuế phát hiện người nộp thuế khai sai nên đã gửi thông báo yêu cầu giải trình, bổ sung hồ sơ (lần 1). Người nộp thuế đã đến cơ quan thuế làm việc, tại biên bản làm việc đã đủ căn cứ xác định hành vi khai sai, khai không đầy đủ các nội dung trong hồ sơ thuế không dẫn đến thiếu số tiền thuế phải nộp thì cơ quan thuế lập biên bản vi phạm hành chính và xử phạt vi phạm hành chính về thuế theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 125/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ.

## **2. Về tính thuế GTGT đối với chuyển nhượng quyền sử dụng đất**

- Tại khoản 6 Điều 5 Luật Thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03/6/2008 quy định:

**“Điều 5. Đối tượng không chịu thuế**

...

### **6. Chuyển quyền sử dụng đất”**

- Tại điểm a.4 khoản 1 Điều 1 Nghị định số 49/2022/NĐ-CP ngày 29/7/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung khoản 3, 4 Điều 4 Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 12/2015/NĐ-CP, Nghị định số 100/2016/NĐ-CP và Nghị định số 146/2017/NĐ-CP như sau:

#### **1. Sửa đổi, bổ sung khoản 3, 4 Điều 4 như sau:**

**“3. Đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, giá tính thuế giá trị gia tăng là giá chuyển nhượng bất động sản trừ (-) giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng.**

a) Giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng được quy định cụ thể như sau:

...

a.4) Trường hợp cơ sở kinh doanh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân thì giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là giá đất tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không bao gồm giá trị cơ sở hạ tầng. Cơ sở kinh doanh được kê khai, khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào của 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 giá trị gia tăng là giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định tại thời điểm ký hợp đồng nhận chuyển nhượng.

Trường hợp cơ sở kinh doanh nhận chuyển nhượng bất động sản của các tổ chức, cá nhân đã xác định giá đất bao gồm cả giá trị cơ sở hạ tầng theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 4 Nghị định số 209/2013/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2015) thì giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là giá đất tại thời điểm nhận chuyển nhượng không bao gồm cơ sở hạ tầng.

Trường hợp không tách được giá trị cơ sở hạ tầng tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định tại thời điểm ký hợp đồng nhận chuyển nhượng."

- Tại khoản 3 Điều 7 Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định:

"3. Người nộp thuế không phải nộp hồ sơ khai thuế trong các trường hợp sau đây:

a) Người nộp thuế chỉ có hoạt động, kinh doanh thuộc đối tượng không chịu thuế theo quy định của pháp luật về thuế đối với từng loại thuế."

Công ty TNHH Toàn Việt nêu ví dụ cụ thể sau:

Tháng 8/2021 Công ty A nhận chuyển nhượng 100 m<sup>2</sup> đất của Ông B ở khu dân cư X với giá 3 tỷ đồng. Hợp đồng chuyển nhượng có công chứng, có chứng từ thanh toán tiền cho ông B số tiền 3 tỷ đồng, Công ty A không đầu tư xây dựng gì trên thửa đất này. Tháng 4/2022 Công ty A chuyển nhượng thửa đất mua từ ông B cho đối tác khác với giá 5 tỷ đồng.

Căn cứ các quy định và ví dụ nêu trên, Cục Thuế trả lời như sau:

Câu hỏi (1) Chuyển quyền sử dụng đất có thuộc đối tượng chịu thuế GTGT hay không?

Trả lời: Công ty A chuyển quyền sử dụng đất cho đối tác khác thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT.

Câu hỏi (2) Cơ sở kinh doanh chuyển quyền sử dụng đất (không bao gồm cơ sở hạ tầng và tài sản trên đất) có phải kê khai thuế GTGT đầu ra hay không? Thuế suất bao nhiêu %?

Trả lời: Trường hợp Công ty A chỉ có hoạt động, kinh doanh thuộc đối tượng không chịu thuế thì không phải nộp hồ sơ khai thuế.

Câu hỏi (3) Với điểm a.4 khoản 1 Điều 1 Nghị định số 49/2022/NĐ-CP thì Công ty A thực hiện lập hóa đơn GTGT và kê khai, nộp thuế GTGT như thế nào? Xin cho cách tính cụ thể.

Trả lời: Công ty A lập hóa đơn không có thuế GTGT.

Vậy, Cục Thuế trả lời đề Công ty TNHH Toàn Việt được biết và thực hiện./

**Nơi nhận**

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục Thuế;
- Phòng NVDTPC;
- CCT TP. Buôn Ma Thuột;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT.(Y.2b).

