

Số: 3830 /TCT-CS  
V/v thuế GTGT.

Hà Nội, ngày 08 tháng 10 năm 2018.

Kính gửi: Cục Thuế các tỉnh thành phố trực thuộc Trung Ương.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 180/PC-TH ngày 20/9/2018 của Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính đề nghị rà soát tình hình thực hiện Điểm a.4 Khoản 10 Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

Tại Khoản 10 Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật thuế GTGT và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế GTGT quy định:

“Đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, giá tính thuế là giá chuyển nhượng bất động sản trừ (-) giá đất được trừ để tính thuế GTGT.

a) Giá đất được trừ để tính thuế GTGT 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 GTGT là giá đất tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bao gồm cả giá trị cơ sở hạ tầng (nếu có); cơ sở kinh doanh không được kê khai, khấu trừ thuế GTGT đầu vào của cơ sở hạ tầng đã tính trong giá trị quyền sử dụng đất được trừ không chịu thuế GTGT.

Nếu giá đất được trừ không bao gồm giá trị cơ sở hạ tầng thì cơ sở kinh doanh được kê khai, khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào của cơ sở hạ tầng chưa tính trong giá trị quyền sử dụng đất được trừ không chịu thuế giá trị gia tăng.

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.

Ví dụ 37: Tháng 8/2013 Công ty A nhận chuyển nhượng (mua) 200m<sup>2</sup> đất của cá nhân B ở Khu dân cư Bình An thuộc tỉnh X với giá chuyển nhượng là 6 tỷ đồng. Công ty A có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai, chứng từ thanh toán tiền cho cá nhân B số tiền 6 tỷ đồng. Công ty A không đầu tư xây dựng gì trên mảnh đất này. Tháng 10/2014, Công ty A chuyển nhượng mảnh đất mua từ cá nhân B nêu trên với giá 9 tỷ đồng (bán lại với giá 9 tỷ đồng) thì Công ty A thực hiện lập

hóa đơn GTGT và kê khai, nộp thuế GTGT, giá đất được trừ trong giá tính thuế GTGT là giá đất tại thời điểm nhận chuyển nhượng (6 tỷ đồng).

Ngày 30/8/2018, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 82/2018/TT-BTC (có hiệu lực thi hành từ ngày 15/10/2018) về việc bãi bỏ nội dung ví dụ 37 quy định tại điểm a.4 Khoản 10 Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật Thuế giá trị gia tăng và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng.

Để có cơ sở báo cáo Bộ về kết quả thực hiện, đề nghị Cục Thuế rà soát, cập nhật đánh giá tình hình thực hiện pháp luật về thuế GTGT trong đó có tham chiếu ví dụ số 37 tại Điểm a.4 Khoản 10 Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính (theo biểu mẫu đính kèm) và gửi về Tổng cục Thuế trước ngày 13/10/2018 để tổng hợp báo cáo Bộ.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thu biết và triển khai thực hiện./

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Vụ PC (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS(3b). 70

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



**Cao Anh Tuấn**

434

CỤC THUẾ...

BÁO CÁO SỐ LƯỢNG DOANH NGHIỆP ĐÃ ÁP DỤNG THEO VÍ DỤ 37 TẠI ĐIỂM A.4 KHOẢN 10 ĐIỀU 7  
THÔNG TƯ SỐ 219/2013/TT-BTC VÀ SỐ THUẾ ĐÃ NỘP TỪ NĂM 2014-2018

Tên doanh nghiệp đã áp dụng theo ví dụ 37 tại điểm a.4 khoản 10 điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC hoặc được Cục Thuế tính thuế theo Ví dụ ví dụ 37 tại điểm a.4 khoản 10 điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC	Mã số thuế	Số thuế GTGT đã kê khai nộp hoặc đã được Cục Thuế thanh tra, kiểm tra