

Số: 3857/CT-TTHT

TP.HCM, ngày 21 tháng 6 năm 2010

V/v : Chính sách thuế

Kính gửi: Chi Cục Thuế Quận Tân Bình  
Địa chỉ : 450 Trường Chinh, Phường 13,  
Quận Tân Bình, TP.Hồ Chí Minh

Trả lời văn bản số 3044/CCT-TTHT ngày 25/5/2010 của Chi Cục Thuế (CCT) về chính sách thuế, Cục thuế TP có ý kiến như sau:

1) Lập hóa đơn và kê khai thuế GTGT trong trường hợp Công ty Saca chưa được Nhà nước giao đất nhưng trong quá trình thỏa thuận đền bù giải toả, có thu tiền trước của khách hàng.

Trường hợp Hợp đồng chuyển nhượng và thu tiền lần đầu trước ngày 01/01/2009 thì việc xác định giá tính thuế GTGT thực hiện theo hướng dẫn của Bộ tài Chính tại công văn số 6992/BTC-TCT ngày 18/05/2009. Trường hợp doanh nghiệp được Nhà nước giao đất nhưng chưa nộp tiền sử dụng đất, thì tiền sử dụng đất được trừ tạm tính theo giá trị đất do UBND TP.HCM quy định tại thời điểm thu tiền lần đầu, sau này sẽ tính lại theo tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

Trường hợp Hợp đồng chuyển nhượng và thu tiền lần đầu từ ngày 01/01/2009, thì việc lập hoá đơn tính thuế GTGT thực hiện theo hướng dẫn tại công văn 10383/BTC-TCT ngày 22/07/2009 của Bộ Tài Chính về chính sách thuế GTGT.

2. Về việc sử dụng hóa đơn đối với hoạt động chuyển nhượng hợp đồng góp vốn hưởng quyền mua bất động sản qua nhiều lần :

Cục Thuế TP thống nhất với ý kiến đề xuất xử lý về thuế của Chi Cục Thuế tại văn bản số 3044/CCT-TTHT ngày 25/5/2010 liên quan đối với hoạt động chuyển nhượng hợp đồng góp vốn uỷ quyền mua bất động sản qua nhiều lần đối với dự án của chủ đầu tư Công ty TNHH Địa Ốc Đất Lành. Cục Thuế TP lưu ý Chi Cục Thuế gian đoạn doanh nghiệp B chuyển nhượng bất động sản cho cá nhân C, Chủ đầu tư Công ty Đất Lành không được huỷ hợp đồng, huỷ hóa đơn để lập lại cho người mua mới là cá nhân C.

Cục Thuế TP thông báo Chi Cục Thuế Quận Tân Bình 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.PC
  - Lưu: HC, TTHT
- 1204 - 8695/10 mthu

KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Nguyễn Trọng Hạnh