

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

Số: ~~1234~~ /TCT- CS
V/v thuế GTGT.

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

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2010

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa.

Trả lời công văn số 4580/CT-THNVDT ngày 20/7/2010 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà về khấu trừ thuế GTGT đầu vào đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, Tổng cục Thuế hướng dẫn áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật như sau:

1. Về khấu trừ thuế GTGT đầu vào đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản:

Theo hướng dẫn tại điểm 6, mục II phần A và điểm 1.2c.2 mục III phần B Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính thì: “Chuyển quyền sử dụng đất” thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT, “Thuế GTGT đầu vào của hàng hoá, dịch vụ sử dụng đồng thời cho sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ chịu thuế và không chịu thuế GTGT thì chỉ được khấu trừ số thuế GTGT đầu vào của hàng hoá, dịch vụ dùng cho sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ chịu thuế GTGT. Cơ sở kinh doanh phải hạch toán riêng thuế giá trị gia tăng đầu vào được khấu trừ và không được khấu trừ; trường hợp không hạch toán riêng được thì thuế đầu vào được khấu trừ theo tỷ lệ (%) giữa doanh số chịu thuế giá trị gia tăng so với tổng doanh số của hàng hoá, dịch vụ bán ra”.

Tại điểm 3.2 mục II phần B Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn hồ sơ khai thuế giá trị gia tăng tháng theo phương pháp khấu trừ thuế bao gồm:

“- Bảng phân bổ số thuế giá trị gia tăng của hàng hóa, dịch vụ mua vào được khấu trừ trong tháng theo mẫu số 01-4A/GTGT ban hành kèm theo Thông tư này (áp dụng đối với trường hợp người nộp thuế phân bổ số thuế giá trị gia tăng được khấu trừ trong tháng theo tỷ lệ (%) doanh thu hàng hoá dịch vụ bán ra chịu thuế giá trị gia tăng trên tổng doanh thu hàng hoá dịch vụ bán ra của tháng tính thuế).

- Bảng kê khai điều chỉnh thuế giá trị gia tăng đầu vào phân bổ được khấu trừ năm theo mẫu số 01-4B/GTGT ban hành kèm theo Thông tư này (áp dụng đối với trường hợp người nộp thuế tính phân bổ lại số thuế giá trị gia tăng được khấu trừ trong năm theo tỷ lệ (%) doanh thu hàng hoá dịch vụ bán ra chịu thuế giá trị gia tăng trên tổng doanh thu hàng hoá dịch vụ bán ra của năm). Số liệu điều chỉnh tăng, giảm thuế giá trị gia tăng đầu vào phân bổ được khấu trừ được tổng hợp vào Tờ khai thuế giá trị gia tăng tháng ba năm tiếp theo”.

Căn cứ hướng dẫn nêu trên:

- Trường hợp doanh nghiệp có chuyển nhượng cơ sở hạ tầng, nhà gắn với quyền sử dụng đất đã kê khai chịu thuế GTGT thì thuế GTGT đầu vào của hoạt động xây dựng cơ sở hạ tầng được khấu trừ toàn bộ. Trường hợp doanh nghiệp có chuyển quyền sử dụng đất không có cơ sở hạ tầng, nhà trên đất thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT thì thuế GTGT đầu vào của hàng hoá, dịch vụ phục vụ cho quản lý chung không hạch toán riêng được thì phân bổ theo tỷ lệ (%) giữa doanh thu chuyển quyền sử dụng đất với tổng doanh thu của hàng hoá, dịch vụ bán ra.

- Việc phân bổ thuế GTGT đầu vào đối với hoạt động chuyển quyền sử dụng đất được xác định trong tháng có phát sinh doanh thu từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất, được điều chỉnh lại trong năm theo hướng dẫn tại điểm 3.2 mục II phần B Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 của Bộ Tài chính.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Khánh Hoà biết căn cứ tình hình cụ thể của doanh nghiệp để hướng dẫn thực hiện. 

Nơi nhận:

- Như trên; 
- Vụ Pháp chế - Bộ TC;
- Vụ Pháp chế - TCT(2b);
- Lưu VT, CS (3b). 

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



Bùi Văn Nam