

Số: ~~4566~~ /TCT- CS

Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2014

V/v: chính sách thuế.

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Thừa Thiên Huế

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 5498/CT-THNVDT ngày 04/08/2014 của Cục Thuế tỉnh Thừa Thiên Huế nêu vướng mắc về giá tính thuế GTGT đối với hoạt động cho thuê. Về vấn đề này, sau khi báo cáo Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm 1.8 mục I phần B Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn về giá tính thuế GTGT như sau:

“ ...

Đối với cơ sở kinh doanh được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư cơ sở hạ tầng để cho thuê, giá tính thuế là giá cho thuê cơ sở hạ tầng chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng trừ (-) tiền thuê đất phải nộp Ngân sách nhà nước.

...”

- Tại khoản 9 điều 7 Thông tư số 06/2012/TT-BTC ngày 11/1/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về giá tính thuế GTGT như sau:

“9. Đối với hoạt động kinh doanh 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.1) Đối với 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;”

- Tại Thông tư 129/2008/TT-BTC đã hướng dẫn đối với cơ sở kinh doanh được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư cơ sở hạ tầng để cho thuê, nhưng Thông tư số 06/2012/TT-BTC không hướng dẫn về giá đất được trừ trong trường hợp thuê đất để xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để cho thuê, nên nội dung vướng mắc nêu trên đã được tập hợp để sửa tại Thông tư số 65/2013/TT-BTC bổ sung hướng dẫn trường hợp thuê đất để xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, để cho thuê thì giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là tiền thuê đất phải nộp ngân sách nhà nước (không bao gồm tiền thuê đất được miễn, giảm) và chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng theo quy định pháp luật.

Căn cứ hướng dẫn nêu trên, giai đoạn từ 01/03/2012 đến ngày 30/6/2013 trường hợp cơ sở kinh doanh được nhà nước cho thuê đất để đầu tư cơ sở hạ tầng để

cho thuê thì giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là tiền thuê đất phải nộp ngân sách nhà nước (không bao gồm tiền thuê đất được miễn, giảm) và chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng theo quy định pháp luật.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục thuế được biết./. *Nm*

Nơi nhận: *Nm*

- Như trên;
- Vụ CST, PC-BTC;
- Vụ PC – TCT, KK&KTT;
- Lưu: VT, CS (2). *Nm*

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



[Signature]
Cao Anh Tuấn