

Số: 4566 /TCT- CS  
V/v chính sách thuế

Hà Nội, ngày 02 tháng 10 năm 2016

Kính gửi:

- Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk;
- Công ty cổ phần thương mại Bia Sài Gòn Tây Nguyên.  
(Số 190 Nguyễn Văn Linh, xã Ea Tu, Tp Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk)

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 32/CT-KT ngày 13/6/2016 của Công ty cổ phần thương mại Bia Sài Gòn Tây Nguyên về việc giá tính thuế GTGT chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại tiết a.4, a.6 khoản 10 Điều 7 Thông tư 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn giá đất được trừ để tính thuế GTGT: “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.

...

a.6) Trường hợp doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của người dân theo hợp đồng chuyển nhượng, sau đó được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng sang thành đất ở để xây dựng chung cư, nhà ở... để bán thì giá đất được trừ khi tính thuế GTGT là giá đất nông nghiệp nhận chuyển nhượng từ người dân và các chi phí khác bao gồm: khoản tiền sử dụng đất nộp NSNN để chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở, thuế thu nhập cá nhân nộp thay người dân có đất chuyển nhượng (nếu các bên có thỏa thuận doanh nghiệp kinh doanh bất động sản nộp thay).”

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk căn cứ quy định nêu trên và tiền sử dụng đất mà Công ty đã nộp Ngân sách Nhà nước để xác định giá đất được trừ khi tính thuế GTGT theo đúng quy định.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk và Công ty cổ phần thương mại Bia Sài Gòn Tây Nguyên được biết././

**Nơi nhận:** NV

- Như trên;
- Vụ PC – BTC;
- Vụ PC, KK&KTT – TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG**  
**PHỤ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



*[Handwritten signature]*  
Cao Anh Tuấn

www.LuatVietnam.vn

62114