

Số: 4793 /TCT- HT
V/v Thuế GTGT từ hoạt động CQSDĐ

Hà Nội, ngày 11 tháng 12 năm 2008

Kính gửi: Công ty Cổ phần An Hoà.
Địa chỉ 482 Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức,
TP. Hồ Chí Minh.

Trả lời công văn số 28/10/2008/CV/AH ngày 28/10/2008 của Công ty Cổ phần An Hoà về việc tính thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động chuyển quyền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Điểm 10 Mục I Phần B Thông tư số 32/2007/TT-BTC ngày 9/4/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 158/2003/NĐ-CP ngày 10/12/2003, Nghị định số 148/2004/NĐ-CP ngày 23/7/2004 và Nghị định số 156/2005/NĐ-CP ngày 15/12/2005 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế giá trị gia tăng và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế giá trị gia tăng quy định:

“Đối với cơ sở hạ tầng kỹ thuật do các cơ sở kinh doanh được Nhà nước giao đất xây dựng để chuyển nhượng gắn với chuyển quyền sử dụng đất thì giá tính thuế GTGT là giá thực tế chuyển nhượng cơ sở hạ tầng cùng với chuyển quyền sử dụng đất chưa có thuế GTGT, trừ tiền sử dụng đất phải nộp vào NSNN theo giá do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm giao đất. Trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền bán đấu giá quyền sử dụng đất đã có cơ sở hạ tầng theo quy định của pháp luật về đất đai, sau đó cơ sở kinh doanh trúng đấu giá đất xây dựng nhà, cơ sở hạ tầng để bán thì giá tính thuế GTGT là giá thực tế chuyển nhượng nhà, cơ sở hạ tầng cùng với chuyển quyền sử dụng đất trừ (-) giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất.”.

Căn cứ quy định trên, Trường hợp Công ty cổ phần tư vấn kiểm định xây dựng Bách Khoa nhận chuyển nhượng lô đất thông qua hình thức đấu giá từ Ban QLDA công trình đường Bạch Đằng Đông, sau đó Công ty cổ phần tư vấn kiểm định xây dựng Bách Khoa chuyển nhượng lô đất (đã được san lấp) này cho Công ty Cổ phần An Hoà thì Công ty cổ phần tư vấn kiểm định xây dựng Bách Khoa phải xuất hoá đơn GTGT và kê khai nộp thuế GTGT, giá tính thuế GTGT được xác định là giá thực tế chuyển nhượng chưa có thuế GTGT trừ (-) đi giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Tổng cục Thuế thông báo để Công ty biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh;
- Cục Thuế TP. Đà Nẵng;
- Ban PC;
- Lưu VT, HT (2b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương