

Số: 5108/TCT-CS  
V/v giá tính thuế GTGT đối  
với hoạt động chuyển  
nhượng BĐS

Hà Nội, ngày 15 tháng 12 năm 2010

Kính gửi: Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh.

Trả lời công văn số 6790/CT-THNVDT ngày 21/10/2010 của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh hỏi về việc xác định giá tính thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại Điểm 2, Mục I, Phần A Thông tư số 32/2007/TT-BTC ngày 09/04/2007 của Bộ Tài chính quy định đối tượng nộp thuế GTGT:

“Các tổ chức, cá nhân có hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ chịu thuế GTGT ở Việt Nam, không phân biệt ngành nghề, hình thức, tổ chức kinh doanh (gọi chung là cơ sở kinh doanh) và tổ chức, cá nhân khác có nhập khẩu hàng hóa, mua dịch vụ từ nước ngoài chịu thuế GTGT (gọi chung là người nhập khẩu) đều là đối tượng nộp thuế GTGT.”

Tại Điểm 11, Mục I, Phần B Thông tư số 32/2007/TT-BTC ngày 09/04/2007 của Bộ Tài chính quy định giá tính thuế GTGT như sau:

“Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, giá tính thuế GTGT đối với nhà, hạ tầng gắn với đất được trừ giá đất theo giá do UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm nhận quyền sở hữu hoặc sử dụng bất động sản.”

Căn cứ hướng dẫn nêu trên, giá đất được trừ khi xác định giá tính thuế GTGT đối với hoạt động kinh doanh bất động sản là giá đất do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm người bán nhận quyền sở hữu hoặc sử dụng bất động sản.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh biết. /.../

**Nơi nhận:**

- Như trên; /.../
- Vụ PC-BTC;
- Vụ PC-TCT (2);
- Lưu VT, CS (5). /.../

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



Vũ Thị Mai