

Số: 516 /TCT-CS  
V/v thuế GTGT

Hà Nội, ngày 21 tháng 2 năm 2014.

Kính gửi:

- Cục Thuế thành phố Hà Nội;
- Cục Thuế tỉnh Hải Dương;
- Cục Thuế tỉnh Nam Định.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 1999/CT-TTr4 ngày 7/6/2013 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về việc xác định thuế GTGT tại Tổng công ty Vật tư nông nghiệp, công văn số 2550/CT-TTr2 ngày 26/8/2013 của Cục Thuế tỉnh Nam Định và công văn số 4425/CT-KTr1 ngày 21/10/2013 của Cục Thuế tỉnh Hải Dương v/v báo cáo một số nội dung liên quan đến việc xác định thuế GTGT tại Tổng công ty Vật tư nông nghiệp như sau:

Ngày 7/6/2013, Cục Thuế thành phố Hà Nội có công văn số 1999/CT-TTr4 ngày 7/6/2013 về việc xác định giá tính thuế, thời điểm và thuế GTGT phải nộp liên quan đến hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Tổng công ty Vật tư Nông nghiệp và Công ty TNHH TM-DL Nam Cường chuyển nhượng một số ô đất trong Khu thương mại-Du lịch và đô thị mới phía Tây thành phố Hải Dương. Tại công văn số 1999/CT-TTr4, Cục Thuế thành phố Hà Nội đã có ý kiến đề xuất như sau:

“- Xác định giá tính thuế GTGT và thời điểm xác định doanh thu theo quy định tại điểm 1, điểm 11 mục I phần B Thông tư số 32/2007/TT-BTC ngày 9/4/2007 của Bộ Tài chính, tại thời điểm tháng 6/2007.

- Thuế GTGT đầu ra phải nộp được xác định lại theo phương pháp tính trên không bao gồm thuế GTGT đầu vào (thuế GTGT đầu vào yêu cầu xác định lại theo đúng quy định) huỷ 02 hoá đơn GTGT mua vào, bán ra ngày 16/4/2010 và kê khai điều chỉnh lại theo quy định.

- Khoản tiền 70 tỷ đồng bù đắp chi phí lãi vốn trên xác định là doanh thu tính thuế GTGT.”

Để có đủ cơ sở giải quyết, Tổng cục Thuế đã có công văn số 2570/TCT-CS ngày 9/8/2013 đề nghị Cục Thuế tỉnh Hải Dương và Nam Định báo cáo việc Tổng công ty vật tư nông nghiệp và Công ty TNHH TM-DL Nam Cường đã thực hiện kê khai, nộp các khoản thuế, phí liên quan đến khoản thu từ Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 63/HĐCN/NC-TCT ngày 28/7/2003 và Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 06/HĐCN-TCT-NC ngày 18/4/2007 giữa Tổng công ty vật tư nông nghiệp và Công ty TNHH TM-DL Nam Cường như thế nào? Các nội dung khác có liên quan và đề xuất xử lý của Cục Thuế.

Ngày 26/8/2013, Cục Thuế tỉnh Nam Định có công văn số 2550/CT-TTr2 báo cáo như sau:

Tại kỳ kê khai thuế GTGT tháng 4/2010 Công ty cổ phần -Tập đoàn Nam Cường Hà Nội đã kê khai:

- Bảng kê hàng hoá, dịch vụ bán ra (mã số 01-1/GTGT): hoá đơn ký hiệu CR/2010B, số 1551, ngày 16/4/2010, tên người mua Tổng công ty vật tư nông nghiệp, mã số thuế người mua 0100104468, mặt hàng chuyển nhượng đất KĐTM phía tây Hải Dương, Doanh số 255.177.500.000 đồng, thuế suất thuế GTGT 10%, thuế GTGT: 25.517.750.000 đồng.

- Bảng kê hàng hoá, dịch vụ mua vào (mẫu số 01-2/GTGT):

+ Hoá đơn ký hiệu SV/2009B, số 10199 ngày 16/4/2010, tên người bán Tổng công ty vật tư nông nghiệp, Mã số thuế người bán: 0100104468, mặt hàng: chuyển nhượng đất, doanh số 255.177.500.000 đồng, thuế suất GTGT 10%, thuế GTGT; 25.517.750.000 đồng.

+ Hoá đơn ký hiệu SV/2009B, số 10200, ngày 16/4/2010, tên người bán Tổng công ty vật tư nông nghiệp, Mã số thuế người bán: 0100104468, mặt hàng: lãi theo HĐ 63/HĐCN, doanh số 70.000.000.000 đồng, không có thuế GTGT.

Cục Thuế không có ý kiến đề xuất về vướng mắc nêu trên.

Ngày 21/10/2013, Cục Thuế tỉnh Hải Dương có công văn số 4425/CT-KTr1 báo cáo như sau:

Việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty TNHH TM-DL Nam Cường (nay là Công ty CP tập đoàn Nam Cường Hà Nội) và Tổng công ty Vật tư nông nghiệp do Công ty CP Tập đoàn Nam Cường Hà Nội (thuộc Cục Thuế tỉnh Nam Định quản lý) thực hiện, Chi nhánh Công ty CP Tập đoàn Nam Cường Hà Nội tại Hải Dương không thực hiện hợp đồng nêu trên. Tổng công ty vật tư nông nghiệp, Công ty TNHH TM-DL Nam Cường không thực hiện kê khai thuế, nộp thuế tại Cục Thuế tỉnh Hải Dương.

Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại điểm 11, mục I, phần B Thông tư số 120/2003/TT-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn giá tính thuế GTGT của hàng hoá, dịch vụ được xác định cụ thể như sau:

“11 - 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 bán bất động sản.”

Tại điểm 1 và điểm 11, mục I, phần B Thông tư số 32/2007/TT-BTC ngày 9/4/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn giá tính thuế GTGT của hàng hoá, dịch vụ được xác định cụ thể như sau:

“11- 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

phổ trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm nhận quyền sở hữu hoặc sử dụng bất động sản.”

Tại điểm 2, mục III, phần B Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và hướng dẫn thi hành Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế quy định:

“2. Khai thuế thu nhập doanh nghiệp là loại khai tạm tính theo quý, khai quyết toán năm hoặc khai quyết toán đến thời điểm chấm dứt hoạt động kinh doanh, chấm dứt hợp đồng, chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp, tổ chức lại doanh nghiệp và các trường hợp:

- Khai thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính theo từng lần chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất ~~áp dụng~~ đối với tổ chức kinh doanh không phát sinh thường xuyên hoạt động chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất.

- Khai thuế thu nhập doanh nghiệp tính theo tỷ lệ thu nhập trên doanh thu theo tháng hoặc theo lần phát sinh thu nhập của người kinh doanh không thường xuyên.”

Tại tiết b và khoản 2 điều 12 và khoản 2 Điều 13, Nghị định số 98/2007/NĐ-CP ngày 7/6/2007 của Chính phủ quy định về xử lý vi phạm pháp luật về thuế và cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế quy định về xử phạt đối với hành vi chậm nộp tiền thuế và hành vi khai sai dẫn đến thiếu số tiền thuế phải nộp:

“b) Nộp thiếu tiền thuế do khai sai số thuế phải nộp, số thuế được miễn, số thuế được giảm, số thuế được hoàn của các kỳ khai thuế trước, nhưng người nộp thuế đã tự phát hiện ra sai sót và tự giác nộp đủ số tiền thuế thiếu vào ngân sách nhà nước trước thời điểm nhận được quyết định kiểm tra thuế, thanh tra thuế của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Mức xử phạt là 0,05% mỗi ngày tính trên số tiền thuế chậm nộp đối với hành vi phạm quy định tại khoản 1 Điều này.”

“2. Mức xử phạt đối với các hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều này là 10% tính trên số tiền thuế khai thiếu hoặc số tiền thuế được hoàn, số thuế được miễn, giảm cao hơn so với mức quy định của pháp luật về thuế.”

Căn cứ quy định nêu trên thì:

- Thời điểm xác định doanh thu và giá tính thuế GTGT được xác định như sau:

Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng số 63/HĐCN-NC-TCT ngày 28/7/2003 và biên bản bàn giao các lô đất ngày 20/2/2006 thì Nam Cường phải thực hiện xuất hoá đơn GTGT thời điểm tháng 02/2006 sau khi bàn giao lô đất.

Căn cứ Hợp đồng số 06/HĐCN/NC-TCT ngày 18/4/2007 và thời điểm chuyển giao, thanh toán tiền tháng 6/2007, Tổng công ty Vật tư nông nghiệp

phải xuất hoá đơn GTGT thời điểm tháng 6/2007 và nộp hồ sơ khai thuế với cơ quan quản lý thuế tại địa phương nơi phát sinh hoạt động chuyên nhượng bất động sản.

Đề nghị Cục Thuế tỉnh Hải Dương xác định nghĩa vụ thuế của Tổng công ty vật tư nông nghiệp khi thực hiện hoạt động chuyên nhượng bất động sản theo Hợp đồng số 06/HĐCN/NC-TC ngày 18/4/2007.

Tổng cục Thuế nhất trí với ý kiến đề xuất của Cục Thuế thành phố Hà Nội tại công văn số 1999/CT-TTr4 ngày 7/6/2013:

- Xác định giá tính thuế GTGT và thời điểm xác định doanh thu theo quy định tại điểm 1, điểm 11 mục I phần B Thông tư số 32/2007/TT-BTC ngày 9/4/2007 của Bộ Tài chính, tại thời điểm tháng 6/2007:

+ Thuế GTGT bán ra: Thời điểm xác định giá tính thuế GTGT hàng bán ra theo hợp đồng chuyên nhượng QSDĐ số 06/HĐCN-TCT-NC ngày 18/4/2007 là thời điểm tháng 6/2007.

Giá tính thuế GTGT = giá bán ra - giá đất được trừ  
(102.115,24m<sup>2</sup>x2.500đ/m<sup>2</sup>) - (102.115,24m<sup>2</sup>x2.000đ/m<sup>2</sup>)  
51.057.620.000đ

Thuế GTGT đầu ra phải nộp = 51.057.620.000đ x 10% = 5.105.762.000đ

+ Khoản tiền bù đắp chi phí lãi vốn 70 tỷ đồng xác định là khoản chênh lệch giữa giá mua và bán theo quy định tại điểm 1, mục I, phần B Thông tư số 32/2007/TT-BTC, do đó xác định là doanh thu chịu thuế GTGT bán ra. Thuế GTGT phân chênh lệch là: 70.000.000.000đ x 10% = 7.000.000.000đ

+ Tổng số thuế GTGT đầu ra Tổng công ty phải nộp được xác định: 5.105.762.000đ + 7.000.000.000đ = 12.105.762.000đ.

+ Xác định thuế GTGT đầu vào: Tại thời điểm xác định lại giá tính thuế GTGT bán ra (tháng 6/2007), đơn vị không có hoá đơn GTGT hàng mua nên tạm thời chưa xác định thuế GTGT đầu vào được khấu trừ.

- Xử phạt vi phạm hành chính về thuế: Tổng số tiền 12.041.371.831đ (xử phạt 10% đối với hành vi khai sai số tiền là 1.210.576.200đ, xử phạt 0.05% đối với hành vi chậm nộp tiền thuế số tiền là 10.830.795.631đ. Tổng số tiền truy thu và xử phạt: 24.147.133.831đ.

Tổng cục Thuế thông báo Cục Thuế được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Website Tổng cục Thuế;
- Lưu: VT, CS(3b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG  
Cao Anh Tuấn