

Số: 53690 / CT-TTHT  
V/v giải đáp chính sách thuế

Hà Nội, ngày 16 tháng 8 năm 2016

Kính gửi: Công ty TNHH Capitaland – Hoàng Thành  
(Địa chỉ: Khu Cổ Ngựa, Khu đô thị mới Mỗ Lao, P. Mỗ Lao, Q. Hà Đông, Hà Nội.  
MST: 0500598860)

Trả lời công văn số 01/CV2016-Capitaland đề ngày 24/5/2016 của Công ty TNHH Capitaland – Hoàng Thành hỏi về chính sách thuế theo Phiếu chuyển số 409/PC-TCT đề ngày 31/5/2016 của Tổng cục Thuế, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Khoản 9 Điều 1 Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật Thuế GTGT và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế GTGT (đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 và Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính) như sau:

**"9. Sửa đổi, bổ sung Điều 14 như sau:**

**a) Sửa đổi khoản 2 Điều 14 như sau:**

**"2. Thuế GTGT đầu vào của hàng hóa, dịch vụ (kể cả tài sản cố định) sử dụng đồng thời cho sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế và không chịu thuế GTGT thì chỉ được khấu trừ số thuế GTGT đầu vào của hàng hóa, dịch vụ dùng cho sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế GTGT. Cơ sở kinh doanh phải hạch toán riêng thuế GTGT đầu vào được khấu trừ và không được khấu trừ; trường hợp không hạch toán riêng được thì thuế đầu vào được khấu trừ tính theo tỷ lệ (%) giữa doanh thu chịu thuế GTGT, doanh thu không phải kê khai, tính nộp thuế GTGT so với tổng doanh thu của hàng hóa, dịch vụ bán ra bao gồm cả doanh thu không phải kê khai, tính nộp thuế không hạch toán riêng được.**

**Cơ sở kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế và không chịu thuế GTGT hàng tháng/quý tạm phân bổ số thuế GTGT của hàng hóa, dịch vụ, tài sản cố định mua vào được khấu trừ trong tháng/quý, cuối năm cơ sở kinh doanh thực hiện tính phân bổ số thuế GTGT đầu vào được khấu trừ của năm để kê khai điều chỉnh thuế GTGT đầu vào đã tạm phân bổ khấu trừ theo tháng/quý. ..."**

Căn cứ quy định trên, trường hợp Công ty TNHH Capitaland – Hoàng Thành có hoạt động đầu tư và xây dựng bất động sản là chung cư để bán gồm cơ sở hạ tầng, nhà gắn liền với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, trường hợp Công ty

hạch toán riêng được thuế GTGT đầu vào được khấu trừ và không được khấu trừ liên quan đến hoạt động bán hàng có gắn với quyền sử dụng đất thì thuế GTGT đầu vào liên quan hoạt động đầu tư, xây dựng chung cư để bán tương ứng với doanh thu chịu thuế GTGT được khấu trừ toàn bộ (Nếu đáp ứng các điều kiện quy định tại Khoản 10 Điều 1 Thông tư số 26/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính).

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời Công ty TNHH Capitaland – Hoàng Thành biết để thực hiện.✓

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phòng KT1;
- Phòng Pháp chế;
- Lưu: VT, TTHT(2). (6,3)

