

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

Số: 585 /TCT- CS
V/v thuế GTGT.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 25 tháng 2 năm 2010

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Thái Bình.

Trả lời công văn số 1794/CT-THDT ngày 7/9/2008 của Cục Thuế tỉnh Thái Bình về khấu trừ thuế GTGT đầu vào hoạt động kinh doanh bất động sản, Tổng cục Thuế hướng dẫn áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật như sau:

Tại điểm 6 mục II phần A Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn đối tượng không chịu thuế GTGT bao gồm: “Chuyển quyền sử dụng đất”.

Tại điểm 1.8 mục I phần B Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn: “Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, giá tính thuế là giá chuyển nhượng bất động sản trừ (-) giá đất (hoặc giá thuê đất) thực tế tại thời điểm chuyển nhượng”.

Tại điểm 1.2c.2 mục III phần B Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn: “Thuế GTGT đầu vào của hàng hoá, dịch vụ sử dụng đồng thời cho sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ chịu thuế và không chịu thuế GTGT thì chỉ được khấu trừ số thuế GTGT đầu vào của hàng hoá, dịch vụ dùng cho sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ chịu thuế GTGT”.

Căn cứ hướng dẫn nêu trên, đối với hoạt động kinh doanh bất động sản thì giá đất thực tế tại thời điểm chuyển nhượng không chịu thuế GTGT. Do vậy, trường hợp trong giá đất được trừ khỏi giá tính thuế GTGT đối với kinh doanh bất động sản có thuế GTGT đầu vào thì cơ sở kinh doanh bất động sản không được khấu trừ thuế GTGT đầu vào của các chi phí liên quan đến giá đất thực tế chuyển nhượng. Trường hợp cơ sở kinh doanh bất động sản đã kê khai khấu trừ phần thuế GTGT đầu vào của các chi phí liên quan đến giá đất thực tế chuyển nhượng thì cơ sở kinh doanh phải điều chỉnh giảm số thuế GTGT đã khấu trừ tương ứng với giá đất thực tế chuyển nhượng không chịu thuế GTGT.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Thái Bình biết. *1/10/10*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế - Bộ TC;
- Vụ Pháp chế - TCT;
- Lưu VT, CS (3b)✓

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương
Phạm Duy Khương