

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH KIÊN GIANG**

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

Số: /CTKGI-TTHT

Kiên Giang, ngày tháng năm

V/v tính thuế GTGT đối với hoạt động
chuyển nhượng bất động sản

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bất động sản Kiên Giang
Mã số thuế: 1700441971
Địa chỉ: 738 Nguyễn Trung Trực, phường An Hòa,
thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Trả lời Công văn số 14/CV-KGRE ngày 10/01/2024 của Công ty Cổ phần Bất động sản Kiên Giang (sau đây gọi là Công ty) V/v hướng dẫn tính thuế GTGT đối với chuyển nhượng quyền sử dụng đất (áp dụng cho doanh nghiệp đang thực hiện cưỡng chế hóa đơn), Cục Thuế có ý kiến như sau:

- Căn cứ khoản 1 Điều 1 Nghị định số 49/2022/NĐ-CP ngày 29/7/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 12/2015/NĐ-CP, Nghị định số 100/2016/NĐ-CP và Nghị định số 146/2017/NĐ-CP;

- Căn cứ khoản 1 Điều 1 Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28/02/2023 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 49/2022/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 12/2015/NĐ-CP, Nghị định số 100/2016/NĐ-CP và Nghị định số 146/2017/NĐ-CP và sửa đổi, bổ sung Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ Tài chính;

- Căn cứ Điều 6 và Điều 11 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật Thuế giá trị gia tăng 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 giá trị gia tăng.

Căn cứ quy định trên, Công ty có chuyển nhượng bất động sản theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 07/HĐ-KGRE ngày 28/12/2023, diện tích 75 m², với giá chuyển nhượng là 246.860.000 đồng (Hai trăm bốn mươi sáu triệu tám trăm sáu mươi ngàn đồng), nguồn gốc đất là đấu giá quyền sử dụng đất của Nhà nước, với mức giá trúng đấu giá là 301.000 đồng/m² thì thuế GTGT được xác định như sau:

Giá tính thuế = 246.860.000 đồng – (301.000 đồng x 75 m²) = 224.285.000 đồng.

Thuế GTGT phải nộp = 224.285.000 đồng x 10% = 22.428.500 đồng.

Cục Thuế thông báo cho Công ty biết để thực hiện theo đúng quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng NVDTPC, KTNB, KK, TTKT1, TTKT2;
- TTT Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT, LVLUAN.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Văn Nông