

Số: 6315 /CTTNG-TTHT
V/v thuế suất áp dụng với
mặt hàng cho thuê lại đất

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 11 năm 2023

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TNG
Địa chỉ: Số 434/1, đường Bắc Kạn, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái
Nguyên, tỉnh Thái Nguyên; Mã số thuế: 4600305723

Ngày 07/11/2023, Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên nhận được công văn số 954/2023/CV-TNG của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TNG (*sau đây gọi tắt là Công ty*) hỏi về chính sách thuế suất áp dụng với mặt hàng cho thuê lại đất. Về vấn đề này, Cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ Điều 1, Nghị định số 49/2022/NĐ-CP ngày 29/07/2022 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 quy định:

“1. Sửa đổi, bổ sung khoản 3, 4 Điều 4 như sau:

3. Đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, giá tính thuế giá trị gia tăng là giá chuyển nhượng bất động sản trừ (-) giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng.

a) Giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng được quy định cụ thể như sau:

...

a.3) Trường hợp thuê đất để xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là tiền thuê đất phải nộp ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có).

Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng quy định tại điểm a.1 và điểm a.3 khoản này là số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

...”

Căn cứ Điều 1 Thông tư số 13/2023/TT-BTC ngày 28/02/2023 của Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Bộ Tài chính (đã được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư

số 26/2015/TT-BTC ngày 27 tháng 02 năm 2015, Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12 tháng 8 năm 2016 của Bộ Tài chính) quy định:

“1. Sửa đổi, bổ sung khoản 10 Điều 7 như sau:

10. Đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, giá tính thuế giá trị gia tăng thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 49/2022/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2022 của Chính phủ.”

Căn cứ các quy định, đề nghị Công ty căn cứ vào tình hình thực tế để áp dụng đúng các văn bản quy phạm pháp luật nêu trên.

Trong quá trình thực hiện, nếu Công ty còn vướng mắc, đề nghị Công ty liên hệ với phòng Thanh tra - Kiểm tra thuế số 1, số điện thoại: 0208 3859377 - Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên, để được hướng dẫn cụ thể.

Vậy, Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên thông báo để Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TNG biết và thực hiện theo quy định pháp luật đã được trích dẫn nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Cục;
- Phòng TTKT 1,2,3;
- Phòng NVDTTC;
- Trang website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT.

05/6

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Đào Duy Bấy