

**TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

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

Số: *68740*/CT-QLĐ

*Hà Nội, ngày 04 tháng 11 năm 2016*

V/v trả lời công văn số 236/TCKT –  
VIDEC ngày 29/09/2016 của Công ty  
cổ phần đầu tư thiết kế và xây dựng  
Việt Nam.

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư thiết kế và xây dựng Việt Nam.  
(Đ/c: số 349 Vũ Tông Phan, Phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, Hà  
Nội; MST: 0101403742)

Cục Thuế TP Hà Nội nhận được công văn số 236/TCKT-VIDEC ngày 29/09/2016 của Công ty cổ phần đầu tư thiết kế và xây dựng Việt Nam về việc hướng dẫn chính sách phân bổ tiền sử dụng đất, về việc này, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

Công ty cổ phần Thăng long Talimex được UBND Thành phố có Quyết định số 6408/QĐ-UBND ngày 25/11/2015 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại số 283 Khương Trung, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân để thực hiện dự án đầu tư xây dựng “Tòa nhà chung cư và dịch vụ Star Tower”.

Ngày 25/08/2016 UBND Thành phố Hà Nội Quyết định số 4647/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực hiện dự án “Tòa nhà chung cư và dịch vụ Star Tower” tại 283 phố Khương Trung, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân do Công ty cổ phần Thăng Long Talimex làm chủ đầu tư.

Tại điểm 10 Điều 7 Thông tư 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 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 quy định:

*“10. Đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, giá tính thuế là giá chuyển nhượng bất động sản trừ (-) giá đất được trừ để tính thuế GTGT.*

*a) Giá đất được trừ để tính thuế GTGT được quy định cụ thể như sau:*

*a.1) Trường hợp được Nhà nước giao đất để đầu tư cơ sở hạ tầng xây dựng nhà để bán, giá đất được trừ để tính thuế GTGT bao gồm tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước (không kể tiền sử dụng đất được miễn, giảm) và chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định pháp luật.*

*...a.7) Trường hợp xây dựng nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư để bán thì giá đất được trừ tính cho 1m<sup>2</sup> nhà để bán được xác định bằng giá đất được trừ theo quy định từ điểm a.1 đến a.6 nêu trên chia (:) số m<sup>2</sup> sàn xây dựng không bao gồm diện tích dùng chung như hành lang, cầu thang, tầng hầm, công trình xây dựng*

dưới mặt đất”.

Căn cứ quy định trên, trường hợp xây dựng chung cư để bán thì giá đất được trừ tính cho 1m<sup>2</sup> nhà để bán khi xác định giá đất để tính thuế GTGT được quy định tại điểm 10 Điều 7 Thông tư 219/2013/TT-BTC.

Cục thuế TP Hà Nội thông báo để Công ty cổ phần đầu tư thiết kế và xây dựng Việt Nam được biết và thực hiện. / *glt*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CCT quận Thanh Xuân (để biết);
- Phòng TTHT người nộp thuế (để biết);
- Lưu VT, QLĐYT(2). (6/3)



**Mai Sơn**