

BỘ TÀI CHÍNH

Số: **6992** /BTC-TCT
V/v chính sách thuế
GTGT.

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

Hà Nội, ngày 18 tháng 5 năm 2009

Kính gửi: Cục thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

Bộ Tài chính nhận được công văn của Cục thuế một số tỉnh, thành phố đề nghị hướng dẫn về thuế GTGT đối với trường hợp cơ sở kinh doanh đầu tư xây dựng nhà, cơ sở hạ tầng đã thu tiền trước của người mua theo tiến độ thực hiện dự án hoặc tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng trước thời điểm 01/01/2009. Về vấn đề này, Bộ Tài chính có ý kiến như sau:

Căn cứ quy định tại điểm 10, 11 Mục I Phần B Thông tư số 120/2003/TT-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 158/2003/NĐ-CP ngày 10/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế giá trị gia tăng và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế giá trị gia tăng; quy định tại Điểm 10, 11 Mục I Phần B Thông tư số 32/2007/TT-BTC ngày 9/4/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 158/2003/NĐ-CP ngày 10/12/2003, Nghị định 148/2004/NĐ-CP ngày 23/7/2004 và Nghị định 156/2005/NĐ-CP ngày 15/12/2005 của Chính phủ quy định về giá tính thuế GTGT đối với hoạt động kinh doanh bất động sản.

Căn cứ quy định tại điểm 1.2.c Mục III Phần B Thông tư số 120/2003/TT-BTC ngày 12/12/2003; điểm 1.2.c.1 Mục III Phần B Thông tư số 32/2007/TT-BTC ngày 9/4/2007 hướng dẫn về thuế GTGT quy định về khấu trừ thuế GTGT đầu vào.

Căn cứ quy định tại Chuẩn mực số 14 – Doanh thu và Thu nhập khác ban hành và công bố theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 của Bộ trưởng Bộ Tài chính thì:

1. Các cơ sở kinh doanh bất động sản, đầu tư xây dựng nhà, cơ sở hạ tầng đã thu tiền của khách hàng theo tiến độ trước ngày 01/01/2009 và đã kê khai khấu trừ thuế GTGT đầu vào (hoặc hoàn thuế) đối với vật tư, hàng hóa, chi phí phục vụ hoạt động kinh doanh bất động sản, đầu tư xây dựng nhà, cơ sở hạ tầng nhưng chưa kê khai doanh thu, chưa kê khai nộp thuế GTGT đầu ra trước ngày 01/01/2009 thì cơ sở kinh doanh phải lập hóa đơn GTGT, kê khai nộp thuế GTGT đối với số tiền đã thu được trước ngày 01/01/2009.

Trường hợp sang năm 2009 cơ sở kinh doanh vẫn tiếp tục thu tiền theo tiến độ thì cơ sở kinh doanh phải lập hóa đơn, kê khai nộp thuế GTGT tính trên toàn bộ số tiền đã thu được (bao gồm cả số tiền thu của khách hàng trước ngày 01/01/2009 và số tiền thu tiếp trong năm 2009).

Thời hạn kê khai thuế GTGT đối với số tiền đã thu của khách hàng theo tiến độ trước ngày 01/01/2009 chậm nhất không quá kỳ tính thuế tháng 8 năm 2009.

2. Về giá tính thuế GTGT:

- Trường hợp cơ sở kinh doanh được Nhà nước giao đất có nộp tiền sử dụng đất thì giá tính thuế GTGT là số tiền đã thu trừ tiền sử dụng đất phải nộp vào NSNN.

- Trường hợp không được giao đất, cơ sở kinh doanh được trừ giá đất theo giá do UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định.

- Trường hợp cơ sở kinh doanh trúng đấu giá đất xây dựng nhà, cơ sở hạ tầng để bán thì giá tính thuế GTGT là số tiền đã thu (-) giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Bộ Tài chính thông báo để các Cục thuế biết và hướng dẫn các cơ sở kinh doanh bất động sản, đầu tư xây dựng nhà, cơ sở hạ tầng. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, đề nghị các đơn vị phản ánh về Bộ Tài chính để hướng dẫn bổ sung. ./.

Nơi nhận: *W*

- Như trên;
- Vụ PC, CST, TCDN, TTra;
- Các Ban, đơn vị thuộc TCT;
- Lưu: VT, TCT (VT, CS (3)) *10*



**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Đỗ Hoàng Anh Tuấn