

Số: 92188 /CT-TTHT
V/v giá đất được trừ khi tính
thuế GTGT

Hà Nội, ngày 10 tháng 12 năm 2019

Kính gửi: Công ty CP thương mại và dịch vụ tổng hợp Vinh Hạnh
(Địa chỉ: A8, lô 15, khu đô thị mới Định Công, Phường Định Công, Quận Hoàng Mai,
TP Hà Nội, MST: 0102188008)

Cục Thuế TP Hà Nội nhận được công văn số 37/2018/VH-CV ngày 28/9/2018 của Công ty CP thương mại và dịch vụ tổng hợp Vinh Hạnh hỏi về chính sách thuế, sau khi báo cáo Tổng Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ điểm h khoản 1 Điều 7 Luật Thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 quy định về giá tính thuế giá trị gia tăng như sau:

“h) Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản là giá bán bất động sản chưa có thuế giá trị gia tăng, trừ giá chuyển quyền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp ngân sách nhà nước”.

- Căn cứ tiết a.1 khoản 10 Điều 7 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, 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.

...”

- Thực hiện theo hướng dẫn tại công văn số 4644/TCT-CS ngày 12/11/2019 của Tổng cục Thuế về thuế GTGT.

Căn cứ các quy định trên, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

Trường hợp Công ty CP Thương mại và Dịch vụ tổng hợp Vinh Hạnh được UBND TP Hà Nội cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất để đầu tư xây dựng nhà để bán thì khi tính giá tính thuế GTGT, giá đất được trừ là tiền sử dụng đất của 3.406 m² đất để xây dựng khu thương mại dịch vụ tổng hợp, không bao gồm tiền thuê đất của 6.234 m² đất để làm vườn, sân đường nội bộ, cây xanh cách ly...

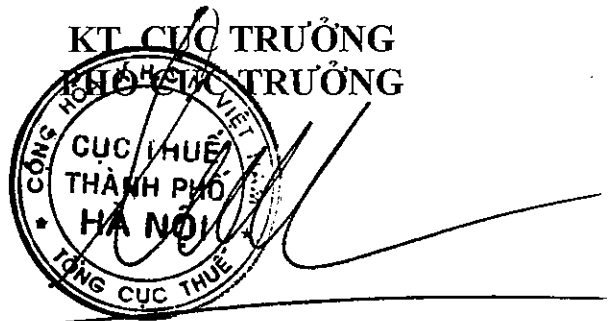
Trường hợp trong quá trình thực hiện, nếu còn vướng mắc thì đề nghị Công ty

liên hệ với Chi cục Thuế Quận Hoàng Mai để được hướng dẫn chi tiết.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời để Công ty được biết và thực hiện//

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng DTPC;
- Chi cục Thuế Q Hoàng Mai;
- Lưu: VT, TTHT(2). (6;3)



Nguyễn Tiến Trường