

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 1749/TCT-CS
V/v giải đáp chính sách thuế.

Hà Nội, ngày 07 tháng 5 năm 2008

Kính gửi: Cục thuế thành phố Hà Nội.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 1135/BTC-CST ngày 25/01/2008 của Bộ Tài chính chuyển công văn không số ngày 22/11/2007 của Công ty Cổ phần Nội hơi Việt Nam hỏi về chính sách thuế. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại điểm 1 mục VI phần B Thông tư 120/2002/TT-BTC ngày 30/12/2002 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 89/2002/NĐ-CP ngày 07/11/2002 của Chính phủ về việc in và sử dụng hoá đơn hướng dẫn:

“1.1- Tổ chức, cá nhân khi bán, trao đổi hàng hoá, dịch vụ phải lập hoá đơn theo quy định và giao cho khách hàng”

Tại điểm 1 mục IV phần B Thông tư 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14/02/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hướng dẫn:

“- Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất cùng với cơ sở hạ tầng, công trình kiến trúc trên đất nếu tách riêng được số tiền nhượng bán công trình kiến trúc trên đất thì doanh thu tính thuế là số tiền bên nhận quyền sử dụng đất chấp nhận thanh toán không bao gồm tiền nhượng bán công trình kiến trúc trên đất. Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất không tách riêng được tiền nhượng bán công trình kiến trúc trên đất thì doanh thu để tính thu nhập chịu thuế là toàn bộ số tiền bên nhận quyền sử dụng đất, quyền thuê đất chấp nhận thanh toán, bao gồm cả số tiền nhượng bán công trình kiến trúc trên đất”.

Tại điểm 1 mục II phần A; điểm 3 mục II phần B và điểm 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 148/2004/NĐ-CP ngày 23/7/2003 và Nghị định số 156/2005/NĐ-CP ngày 15/12/2003 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 hướng dẫn:

“II- Đối tượng không chịu thuế GTGT:

1. Hàng hóa, dịch vụ sau đây không thuộc diện chịu thuế GTGT:

...1.6- Chuyển quyền sử dụng đất”.

“3- Mức thuế suất 10% đối với hàng hóa, dịch vụ:

...3.28- Hàng hóa không được nêu tại Mục II, phần A; Điểm 1, 2 Mục II, Phần B Thông tư này”.

“11- Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, giá tính thuế GTGT đối với nhà, hạ tầng gắn với đất được trừ giá đất theo giá do UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm nhận quyền sở hữu hoặc sử dụng bất động sản”

Căn cứ các hướng dẫn nêu trên, trường hợp Công ty có bán một lô đất phải xuất hoá đơn GTGT theo các trường hợp sau:

1. Trường hợp tách riêng được số tiền nhượng bán công trình kiến trúc trên đất Công ty viết 02 hoá đơn:

- Hoá đơn bán tài sản trên đất; thuế suất thuế GTGT 10%
- Hoá đơn chuyển quyền sử dụng đất thuộc diện không chịu thuế GTGT, do đó dòng thuế suất gạch bỏ.

2. Trường hợp không tách riêng được số tiền nhượng bán công trình kiến trúc trên đất:

Công ty viết 01 hoá đơn: Hoá đơn bán hạ tầng gắn với đất, chuyển quyền sử dụng đất. Giá tính thuế GTGT đối với nhà, hạ tầng gắn với đất được trừ giá đất theo giá do UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm nhận quyền sở hữu; thuế suất 10%.

Tổng cục Thuế đề nghị Cục thuế thành phố Hà Nội căn cứ vào các quy định hiện hành để hướng dẫn cụ thể cho Công ty biết và tạo điều kiện cho Công ty thực hiện tốt các nghĩa vụ thuế với Nhà nước theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế;
- Công ty Cổ phần Nội hơi Việt Nam;
- Ban PC, HT, TTTĐ;
- Lưu: VT, CS(3b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



(Handwritten signature)

Phạm Duy Khương