

Số: 1432 TCT-PCCS
V/v: thuế GTGT đối với hoạt
động kinh doanh bất động sản

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2006

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Đồng Tháp

Trà lời công văn số 243/CT-TTHT ngày 15/02/2006 của Cục thuế tỉnh Đồng Tháp về thuế GTGT đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Theo quy định tại điểm 10, 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 GTGT và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế GTGT thì: "Đối với các cơ sở kinh doanh được Nhà nước giao đất xây nhà, cơ sở hạ tầng kỹ thuật để bán, để chuyển nhượng gắn với chuyển quyền sử dụng đất, giá tính thuế GTGT đối với nhà, cơ sở hạ tầng bán ra hoặc chuyển nhượng là giá bán, giá chuyển nhượng chưa có thuế, trừ tiền sử dụng đất theo giá đất quy định khi giao đất".

Do đó, Công ty xây lắp và vật liệu xây dựng trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đã nộp tiền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước thì khi bán nhà gắn liền với quyền sử dụng đất, giá tính thuế GTGT là giá bán nhà, giá chuyển nhượng chưa có thuế trừ tiền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá.

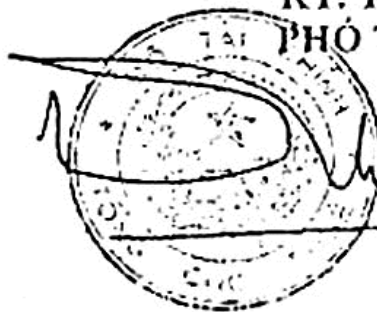
2. Căn cứ quy định tại Điều 4 Luật thuế Giá trị gia tăng thì chuyển quyền sử dụng đất không thuộc diện chịu thuế GTGT. Trường hợp Công ty xây lắp và vật liệu xây dựng bán nhà cho người mua thì giá tính thuế GTGT là giá ghi trên hợp đồng xây dựng nhà, áp dụng thuế suất thuế GTGT 10%, không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất chuyển nhượng.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục thuế tỉnh Đồng Tháp biết và hướng dẫn đơn vị thực hiện.

Nơi nhận: Như

- Như trên
- Lưu: VT, PCCS (2b) .y

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương