

Số: 2389 /TCT-PCCS
V/v: Xử lý thuế do chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

Hà nội, ngày 06 tháng 7 năm 2006

Kính gửi: Cục thuế thành phố Hồ Chí Minh

Trả lời công văn số 4183/CT-TTHT ngày 5/5/2006 của Cục thuế thành phố Hồ Chí Minh về xử lý thuế do chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Về việc lập hoá đơn, chứng từ: Các tổ chức kinh doanh khi chưa có quyền sử dụng đất hoặc đã có quyền sử dụng đất nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng nhưng đã lập hoá đơn chuyển nhượng dự án và đã kê khai nộp thuế với cơ quan thuế từ trước ngày 1/1/2004 được xử lý như sau:

- Trường hợp trước ngày 1/1/2004, Tổ chức kinh doanh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật thì không lập lại hoá đơn mà tiến hành xử lý như sau:

+ Nếu giá tại thời điểm chuyển nhượng cao hơn giá ghi trên hoá đơn thì Tổ chức kinh doanh lập hoá đơn đối với giá trị chênh lệch giữa giá tại thời điểm chuyển nhượng với giá ghi trên hoá đơn.

+ Nếu giá tại thời điểm chuyển nhượng thấp hơn giá ghi trên hoá đơn thì giá tính thuế theo giá hoá đơn.

- Trường hợp sau ngày 1/1/2004, Tổ chức kinh doanh mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án và được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật thì Công ty phải lập thủ tục thanh huỷ hoá đơn cũ, lập hoá đơn GTGT mới trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chứng nhận..

2. Về xác định nghĩa vụ thuế: Tổ chức kinh doanh trong các trường hợp nêu tại điểm 1 nêu trên phải thực hiện kê khai thuế GTGT, thuế TNDN như đề xuất của Cục thuế thành phố Hồ Chí Minh tại Công văn số 4183/CT-TTHT.

Tổng cục Thuế thông báo đề Cục thuế biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: VT, PCCS (2b).q

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương