

Số: 2648/TCT-CS
V/v thuế GTGT.

Hà Nội, ngày 14 tháng 7 năm 2008

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bắc Giang.

Trả lời công văn số 88/CT-TTHT ngày 17/1/2008 của Cục Thuế tỉnh Bắc Giang về thuế GTGT đối với hoạt động chuyển quyền thuê đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Điểm 1.6 mục II phần A Thông tư số 32/2007/TT-BTC ngày 9/4/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn: “Chuyển quyền sử dụng đất” thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT.

Điểm 5.13 mục IV phần B Thông tư số 32/2007/TT-BTC nêu trên quy định:

“Cơ sở kinh doanh được nhà nước giao đất, cho thuê đất để đầu tư xây dựng nhà để bán, cho thuê; đầu tư cơ sở hạ tầng để bán, cho thuê; dịch vụ vận tải có doanh thu vận tải quốc tế; dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế thì lập hoá đơn như sau:

a- Dòng giá bán ghi giá bán nhà, cơ sở hạ tầng (trên hoá đơn ghi tách riêng giá bán nhà và giá chuyển quyền sử dụng đất), giá cho thuê cơ sở hạ tầng...

b- Dòng giá tính thuế GTGT là giá bán nhà (hoặc giá cho thuê hạ tầng) đã trừ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp NSNN hoặc giá trúng đấu giá...”.

Căn cứ các quy định nêu trên: cơ sở kinh doanh có hoạt động chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất thì tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước theo quy định thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT. Hoạt động cho thuê đất, cho thuê lại đất áp dụng thuế suất thuế GTGT 10% theo hướng dẫn tại điểm 3.16 mục II phần B Thông tư số 32/2007/TT-BTC ngày 9/4/2007. Trường hợp này giá tính thuế GTGT được trừ tiền thuê đất đã nộp NSNN (nếu có).

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế tỉnh Bắc Giang được biết.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế;
- Ban HT, PC, TTĐ;
- Lưu VT, CS (2b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương