

Số: 3025 /TCT-CS
V/v thuế GTGT đối với chuyển
nhượng cơ sở hạ tầng gắn với
chuyển quyền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2008

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Sơn La;
Cục thuế tỉnh Lào Cai.

Trả lời công văn số 966/CT-KTT ngày 06/06/2008 của Cục thuế tỉnh Lào Cai, công văn số 34/CV ngày 10/7/2008 của Công ty ĐTXD các công trình và công văn số 657/CT-TTr ngày 10/6/2008 của Cục thuế tỉnh Sơn La đề nghị hướng dẫn về thuế GTGT đối với chuyển nhượng cơ sở hạ tầng gắn với chuyển quyền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ hướng dẫn tại điểm 10, mục I và điểm 3.15, mục II, phần B Thông tư số 120/2003/TT-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính.

Căn cứ điểm 10, mục I, Phần B Thông tư số 32/2007/TT-BTC ngày 09/4/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 158/2003/NĐ-CP ngày 10/12/2003, Nghị định số 148/2004/NĐ-CP ngày 23/7/2004 và Nghị định số 156/2005/NĐ-CP ngày 15/12/2005 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 hướng dẫn về giá tính thuế GTGT: "Đối với cơ sở hạ tầng kỹ thuật do các cơ sở kinh doanh được Nhà nước giao đất xây dựng để chuyển nhượng gắn với chuyển quyền sử dụng đất thì giá tính thuế GTGT là giá thực tế chuyển nhượng cơ sở hạ tầng cùng với chuyển quyền sử dụng đất chưa có thuế GTGT, trừ tiền sử dụng đất phải nộp vào NSNN theo giá do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm giao đất. Trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền bán đấu giá quyền sử dụng đất đã có cơ sở hạ tầng theo quy định của pháp luật về đất đai, sau đó cơ sở kinh doanh trúng đấu giá đất xây dựng nhà, cơ sở hạ tầng để bán thì giá tính thuế GTGT là giá thực tế chuyển nhượng nhà, cơ sở hạ tầng cùng với chuyển quyền sử dụng đất trừ (-) giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất ».

Căn cứ điểm 3.15 mục II, phần B Thông tư số 32/2007/TT-BTC nêu trên hướng dẫn: « Nhà, cơ sở hạ tầng do các cơ sở được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc nhận quyền sử dụng đất từ tổ chức, cá nhân khác để đầu tư xây dựng nhà, cơ sở hạ tầng để bán hoặc chuyển nhượng », áp dụng thuế suất thuế GTGT 10%.

Theo các hướng dẫn trên, trường hợp Cơ sở kinh doanh được nhà nước giao đất thực hiện cơ chế đổi đất lấy cơ sở hạ tầng, xây dựng để bán và phân lô bán nền, quỹ đất được đổi đã cơ sở hạ tầng kỹ thuật như đường nội bộ, đã được san ủi, tạo nền nhà, có hệ thống điện nước thì hoạt động chuyển nhượng đất phân lô bán nền thực chất là hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng trên đất. Cơ sở kinh doanh phải kê khai nộp thuế TNDN theo quy định và kê khai nộp

thuế GTGT với thuế suất 10%. Giá tính thuế GTGT là giá thực tế chuyển nhượng cơ sở hạ tầng cùng với chuyển quyền sử dụng đất chưa có thuế GTGT, trừ tiền sử dụng đất phải nộp vào NSNN theo giá do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm giao đất.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục thuế được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công ty ĐTXD các công trình;
- Vụ Pháp chế;
- Ban HT, PC, TTTĐ;
- Lưu: VT, CS (3b).

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Phạm Duy Khương

09621522