

Số: 3892 /TCT-CS
V/v chính sách thuế.

Hà Nội, ngày 14 tháng 10 năm 2008

Kính gửi: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn.

Trả lời công văn số 639/2008/CV-SSIHO ngày 08/9/2008 của Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn về chính sách thuế, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

* Thuế giá trị gia tăng:

Tại điểm 11 Mục I Phần B Thông tư số 32/2007/TT-BTC ngày 09/4/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế GTGT quy định giá tính thuế GTGT như sau: “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 quy định nêu trên, trường hợp năm 2007 Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn mua nhà gắn với quyền sử dụng đất để làm văn phòng, đến nay Công ty chuyên nhượng toàn bộ văn phòng gắn với quyền sử dụng đất này thì giá tính thuế GTGT khi Công ty chuyên nhượng là giá bán trước thuế GTGT trừ đi giá đất theo giá do UBND tỉnh quy định năm 2007.

* Thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất:

Tại điểm 1.1.b Mục IV Phần C Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế TNDN quy định: “Trường hợp chuyển 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”.

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn chuyển quyền sử dụng đất cùng với văn phòng trên đất thì Công ty xác định doanh thu tính thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất là số tiền bên nhận quyền sử dụng đất chấp nhận thanh toán (chưa có thuế GTGT) không bao gồm tiền nhượng bán văn phòng; trường hợp không tách riêng được tiền nhượng bán văn phòng thì doanh thu để tính thu nhập chịu thuế là toàn bộ số tiền bên nhận quyền sử dụng đất chấp nhận thanh toán.

Công ty xác định chi phí chuyển quyền sử dụng đất và thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất theo hướng dẫn tại điểm 1.2 và điểm 2 Mục IV Phần C Thông tư số 134/2007/TT-BTC (nêu trên).

Tổng cục Thuế trả lời đề Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn biết và đề nghị liên hệ với cơ quan thuế địa phương để được hướng dẫn cụ thể./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục thuế TP HCM;
- Cục thuế tỉnh Khánh Hoà;
- Vụ Pháp chế;
- Ban HT, PC, TTTĐ;
- Lưu: VT, CS (3b).u

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



Phạm Duy Khương