

Số: **4321** /TCT-HT

V/v thuế GTGT đối với chuyển
nhượng cơ sở hạ tầng gắn với
chuyển quyền sử dụng đất.

Hà Nội, ngày 17 tháng 11 năm 2008

Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco 5.
(Địa chỉ: số 640 Quang Trung – Hà Đông- Hà Nội)

Trả lời công văn số 132/TCKT ngày 08/10/2008 của Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco 5 về thuế giá trị gia tăng đối với chuyển nhượng cơ sở hạ tầng gắn với chuyển quyền sử dụng đất; vấn đề công ty hỏi áp dụng văn bản quy phạm pháp luật sau:

- Tại Điểm 10 mục I phần B Thông tư số 32/2007/TT-BTC ngày 9/4/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng quy định:

“10- 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 giá trị gia tăng là giá thực tế chuyển nhượng cơ sở hạ tầng cùng với chuyển quyền sử dụng đất chưa có thuế giá trị gia tăng, 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 giá trị gia tăng 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”.

- Tại điểm 11, mục I, phần B Thông tư 32/2007/TT-BTC nêu trên hướng dẫn giá tính thuế giá trị gia tăng:

“Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, giá tính thuế giá trị gia tăng 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 các hướng dẫn nêu trên, đề nghị công ty nghiên cứu áp dụng theo thực tế phát sinh của đơn vị.

Tổng cục Thuế trả lời để công ty biết và đề nghị liên hệ với Cục thuế Hà Nội để được hướng dẫn cụ thể./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Thuế TP Hà Nội;
- Vụ Pháp chế;
- Ban PC, CS, TTĐT;
- Lưu VT, HT (3b).

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



Phạm Duy Khương