

Số: ~~H279~~ /TCT- CS
V/v thuế GTGT.

Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2010

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Long An.

Trả lời công văn số 883/CT-TTr ngày 5/7/2010 của Cục Thuế tỉnh Long An về khấu trừ thuế GTGT đầu vào và phân bổ chi phí sử dụng chung đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản và chuyển nhượng vốn, Tổng cục Thuế hướng dẫn áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật như sau:

1. Về khấu trừ thuế GTGT đầu vào đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản và chuyển nhượng vốn:

Theo quy định tại điểm 6, điểm 7 mục II phần A Thông tư số 120/2003/TT-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính, điểm 1.6 và điểm 1.7 mục II phần A Thông tư số 32/2007/TT-BTC ngày 9/4/2007 của Bộ Tài chính, điểm 6 và điểm 8c mục II phần A Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính thì: “Chuyển quyền sử dụng đất” và “Hoạt động chuyển nhượng vốn” thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT. Thuế GTGT của hàng hoá, dịch vụ mua vào dùng đồng thời cho sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ chịu thuế và không chịu thuế GTGT thì chỉ được khấu trừ số thuế GTGT đầu vào của hàng hoá, dịch vụ dùng cho sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ chịu thuế GTGT. Cơ sở kinh doanh phải hạch toán riêng thuế giá trị gia tăng đầu vào được khấu trừ và không được khấu trừ; trường hợp không hạch toán riêng được thì thuế đầu vào được khấu trừ theo tỷ lệ (%) giữa doanh số chịu thuế giá trị gia tăng so với tổng doanh số của hàng hoá, dịch vụ bán ra.

Căn cứ hướng dẫn nêu trên:

- Trường hợp doanh nghiệp có chuyển nhượng cơ sở hạ tầng, nhà gắn với quyền sử dụng đất đã kê khai chịu thuế GTGT thì thuế GTGT đầu vào của hoạt động xây dựng cơ sở hạ tầng được khấu trừ toàn bộ. Trường hợp doanh nghiệp có chuyển quyền sử dụng đất không có cơ sở hạ tầng, nhà trên đất thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT thì thuế GTGT đầu vào của hàng hoá, dịch vụ phục vụ cho quản lý chung không hạch toán riêng được thì phân bổ theo tỷ lệ (%) giữa doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất với tổng doanh thu của hàng hoá, dịch vụ bán ra.

- Doanh nghiệp có hoạt động chuyển nhượng vốn thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT thì thuế GTGT đầu vào của hàng hoá, dịch vụ phục vụ cho quản lý chung không hạch toán riêng được thì phân bổ theo tỷ lệ (%) giữa doanh thu hoạt động chuyển nhượng vốn so với tổng doanh thu của hàng hoá, dịch vụ bán ra.

2. Về phân bổ chi phí sử dụng chung khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản và chuyển nhượng vốn của cơ sở kinh doanh:

Tại mục I phần B Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế xác định theo công thức sau:

$$\begin{array}{ccccccc} \text{Thu} & & \text{Doanh thu để} & & \text{Chi phí} & & \text{Thu nhập} \\ \text{nhập} & = & \text{tính thu nhập} & & \text{hợp lý} & + & \text{chịu thuế} \\ \text{chịu thuế} & & \text{chịu thuế trong} & - & \text{trong kỳ} & & \text{khác trong} \\ \text{trong kỳ} & & \text{kỳ tính thuế} & & \text{tính thuế} & & \text{kỳ tính thuế} \\ \text{tính thuế} & & & & & & \end{array}$$

Tại điểm 1.2 mục IV phần C Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn nguyên tắc xác định chi phí đối với chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất như sau:

“Các khoản chi phí được tính vào chi phí hợp lý để xác định thu nhập chịu thuế chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất trong kỳ tính thuế phải tương ứng với doanh thu để tính thu nhập chịu thuế”;

“Trường hợp cơ sở kinh doanh có hoạt động kinh doanh nhiều ngành nghề khác nhau thì phải hạch toán riêng các khoản chi phí. Trường hợp không hạch toán riêng được chi phí của từng hoạt động thì chi phí chung được phân bổ theo tỷ lệ giữa doanh thu từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất so với tổng doanh thu của cơ sở kinh doanh”.

Tại điểm 1 mục II phần D Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn:

“Thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng vốn đầu tư vào cơ sở kinh doanh được xác định:

$$\begin{array}{ccccccc} \text{Thu} & & \text{Giá} & & \text{Giá vốn} & & \text{Chi phí} \\ \text{nhập} & = & \text{chuyển} & - & \text{của phần vốn} & - & \text{chuyển nhượng} \\ \text{chịu} & & \text{nhượng} & & \text{chuyển nhượng} & & \\ \text{thuế} & & & & & & \end{array}$$

Căn cứ hướng dẫn nêu trên, cơ sở kinh doanh có hoạt động chuyển quyền sử dụng đất và hoạt động chuyển nhượng vốn thì phải hạch toán riêng các khoản chi phí của từng hoạt động. Khoản chi phí chung được phân bổ cho hoạt động chuyển quyền sử dụng đất và hoạt động chuyển nhượng vốn theo tỷ lệ giữa doanh thu của từng hoạt động so với tổng doanh thu của cơ sở kinh doanh.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế tỉnh Long An biết căn cứ tình hình cụ thể của doanh nghiệp để hướng dẫn thực hiện. *OK*

Nơi nhận:

- Như trên; *OK*
- Vụ Pháp chế - Bộ TC;
- Vụ Pháp chế - TCT(2b);
- Lưu VT, CS (3b).*g*

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



Bùi Văn Nam

09574299