

Số: 3074 /TCT-CS
V/v Khấu trừ, hoàn thuế
GTGT.

Hà Nội, ngày 06 tháng 8 năm 2014.

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 29347/CT-KTrT4 ngày 16/6/2014 của Cục Thuế thành phố Hà Nội hỏi về việc khấu trừ, hoàn thuế GTGT đối với hoạt động chuyển quyền sử dụng đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Theo quy định tại Khoản 6 Điều 4 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về đối tượng không chịu thuế GTGT thì:

“Chuyển quyền sử dụng đất” thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT;

Theo quy định tại Khoản 1, 2 Điều 15 Thông tư số 219/2013/TT-BTC nêu trên về điều kiện khấu trừ thuế GTGT đầu vào:

“1. Có hoá đơn giá trị gia tăng hợp pháp của hàng hoá, dịch vụ mua vào hoặc chứng từ nộp thuế giá trị gia tăng khâu nhập khẩu hoặc chứng từ nộp thuế GTGT thay cho phía nước ngoài theo hướng dẫn của Bộ Tài chính áp dụng đối với các tổ chức nước ngoài không có tư cách pháp nhân Việt Nam và cá nhân nước ngoài kinh doanh hoặc có thu nhập phát sinh tại Việt Nam.

2. Có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt đối với hàng hóa, dịch vụ mua vào (bao gồm cả hàng hoá nhập khẩu) từ hai mươi triệu đồng trở lên, trừ trường hợp tổng giá trị hàng hoá, dịch vụ mua vào từng lần theo hóa đơn dưới hai mươi triệu đồng theo giá đã có thuế GTGT.

Chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt gồm chứng từ thanh toán qua ngân hàng và chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt khác hướng dẫn tại khoản 3 và khoản 4 Điều này”.

Căn cứ các hướng dẫn trên, trường hợp Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Diệu Hiền (bên bán) xuất bán tài sản theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/12/2013 cho Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP An Bình (bên mua), bên bán đã xuất hoá đơn cho bên mua trong đó có tính cả thuế suất thuế GTGT 10% đối với quyền sử dụng đất của cơ sở sản xuất kinh doanh. Khoản tiền thuế GTGT của hoá đơn này, bên bán đã thực hiện kê khai thuế nhưng chưa nộp vào Ngân sách Nhà nước thì Tổng cục Thuế thống nhất ý kiến xử lý theo phương

án 2 của Cục Thuế thành phố Hà Nội tại công văn số 29347/CT-KTrT4 ngày 16/6/2014 nêu trên: giảm thuế GTGT được hoàn theo giá trị quyền sử dụng đất xác định không đúng đối tượng chịu thuế ghi trên hoá đơn và xem xét hoàn thuế GTGT cho bên mua là Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP An Bình số tiền thuế GTGT của tài sản gắn liền với đất nếu đáp ứng được điều kiện về khấu trừ và hoàn thuế theo quy định.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế thành phố Hà Nội được biết./. *AT*

Nơi nhận: *AN*

- Như trên;
- Vụ PC – BTC;
- Vụ PC, KK – TCT;
- Lưu: VT, CS(2b). *th*

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



Cao Anh Tuấn