

Số: 3801/TCT-CS
V/v: chính sách thuế.

Hà Nội, ngày 5 tháng 9 năm 2014

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Đà Nẵng.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 2373/CT-TTHT ngày 11/6/2014 của Cục Thuế TP Đà Nẵng về việc kê khai thuế GTGT đối với chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại điểm 6 Mục II Phần A Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn: “II. ĐỐI TƯỢNG KHÔNG CHỊU THUẾ

...

6. Chuyển quyền sử dụng đất.”

Tại Điểm 1.8 Mục I Phần B Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn về giá tính thuế GTGT: “1.8. Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, giá tính thuế là giá chuyển nhượng bất động sản trừ (-) giá đất (hoặc giá thuê đất) thực tế tại thời điểm chuyển nhượng. Trường hợp giá đất tại thời điểm chuyển nhượng do người nộp thuế kê khai không đủ căn cứ để xác định giá tính thuế hợp lý theo quy định của pháp luật thì tính trừ theo giá đất (hoặc giá thuê đất) do UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm chuyển nhượng bất động sản. Giá đất tính trừ để xác định giá tính thuế tối đa không vượt quá số tiền đất thu của khách hàng.”

Căn cứ hướng dẫn nêu trên và trình bày của Cục Thuế TP Đà Nẵng tại công văn số 2373/CT-TTHT, đề nghị Cục Thuế TP Đà Nẵng kiểm tra xác định: trường hợp các lô đất mà Công ty cổ phần Long Việt nhận chuyển nhượng từ Công ty cổ phần An Viên (năm 2007) đều là diện tích đất nền, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không có hạ tầng), phần đầu tư cơ sở hạ tầng mà Công ty cổ phần An Viên đầu tư vào cả Khu dân cư đô thị du lịch sinh thái An Viên là tài sản công cộng chuyển giao về các sở ban ngành của địa phương quản lý theo quy định; Sau đó, Công ty cổ phần Long Việt thực hiện chuyển nhượng các lô đất này cho từng cá nhân có nhu cầu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp mà không có bất kỳ chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng nào và Công ty không kê khai, khấu trừ thuế GTGT đầu vào của cơ sở hạ tầng đã tính trong giá trị quyền sử dụng đất

được trừ không chịu thuế GTGT thì Tổng cục Thuế thống nhất với đề xuất xử lý của Cục Thuế TP Đà Nẵng: không tính thuế GTGT đầu ra đối với hoạt động chuyển nhượng các lô đất trên của Công ty cổ phần Long Việt. Công văn này thay thế công văn số 754/TCT-CS ngày 11/3/2014 của Tổng cục Thuế.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế TP Đà Nẵng biết./.

Nơi nhận: *AN*

- Như trên;
- Công ty CP Long Việt (Số 315 Trường Chinh, TP Đà Nẵng);
- Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa;
- Vụ PC – BTC;
- Vụ KK&KTT, PC – TCT;
- Lưu: VT, CS (3) *AN*

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



[Handwritten signature]
Cao Anh Tuấn