

Số: **500** /TCT-CS
V/v Chính sách thuế
GTGT.

Hà Nội, ngày 09 tháng 2 năm 2015.

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 11103/CT-TTHT ngày 11/12/2014 của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh hỏi về việc khấu trừ, hoàn thuế GTGT đối với hoạt động chuyển quyền sử dụng đất. Về vấn đề này, sau khi xin ý kiến các Vụ: Pháp chế, Chính sách thuế và báo cáo lãnh đạo Bộ, 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”.

Tổng cục Thuế đã có công văn số 2930/TCT-CS ngày 30/7/2014 hướng dẫn trường hợp mua bán tài sản gắn liền với đất có kèm theo chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bên bán đã xuất hoá đơn GTGT tính toàn bộ giá trị chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là 10% thì hai bên lập biên bản hoặc thoả thuận bằng văn bản có ghi rõ sai sót, đồng thời bên bán lập hóa đơn điều

chính sai sót và căn cứ vào hoá đơn điều chỉnh, hai bên kê khai điều chỉnh doanh số mua, bán, thuế đầu ra, đầu vào theo quy định (bản photocopy kèm theo).

Tuy nhiên, căn cứ theo tình hình thực tế mà Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh phản ánh tại công văn số 11103/CV-TTHT nêu trên, trường hợp Công ty TNHH dịch vụ vận chuyển quốc tế Hoàng Anh (Công ty Hoàng Anh – bên mua) ký hợp đồng mua nhà xưởng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty TNHH sản xuất thương mại Việt Trung (Công ty Việt Trung – bên bán), Công ty Việt Trung đã xuất hoá đơn với thuế suất thuế GTGT 10% trên toàn bộ giá trị chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì theo nguyên tắc, Công ty Việt Trung và Công ty Hoàng Anh lập biên bản ghi rõ sai sót đồng thời Công ty Việt Trung lập hoá đơn điều chỉnh sai sót, căn cứ vào hoá đơn điều chỉnh, Công ty Hoàng Anh và Công ty Việt Trung kê khai thuế theo quy định. Tuy nhiên hiện nay Công ty Việt Trung đã giải thể, không thể tiến hành lập hoá đơn điều chỉnh thì Tổng cục Thuế thống nhất với ý kiến xử lý của Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh: nếu cơ quan thuế qua kiểm tra thực tế, xác định Công ty Việt Trung đã kê khai, nộp thuế đầy đủ của hoá đơn GTGT xuất cho Công ty Hoàng Anh thì Công ty Hoàng Anh được kê khai, khấu trừ thuế GTGT đầu vào ghi trên hoá đơn.

Tổng cục Thuế hướng dẫn để Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh được biết./././

Nơi nhận: /

- Như trên;
- Vụ PC, CST – BTC;
- Vụ PC, KK – TCT;
- Lưu: VT, CS(4b).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG

Cao Anh Tuấn

09349119