

Số: 8807/CT-TTHT
V/v: Chính sách thuế

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 5 năm 2018

Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức
Địa chỉ: 3-5 Pasteur, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1
Mã số thuế: 0302346036

Trả lời văn thư số 1002/CV-CT ngày 10/5/2018 của Công ty về chính sách thuế, Cục Thuế TP có ý kiến như sau:

Căn cứ Điểm a.4 Khoản 10 Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng (GTGT) quy định về giá đất được trừ khi tính thuế GTGT:

“ a.4) Trường hợp cơ sở kinh doanh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân thì giá đất được trừ để tính thuế GTGT là giá đất tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bao gồm cả giá trị cơ sở hạ tầng (nếu có); cơ sở kinh doanh không được 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.

Nếu giá đất được trừ không bao gồm giá trị cơ sở hạ tầng thì cơ sở kinh doanh được kê khai, khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào của cơ sở hạ tầng chưa tính trong giá trị quyền sử dụng đất được trừ không chịu thuế giá trị gia tăng.

Trường hợp không xác định được giá đất tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm ký hợp đồng nhận chuyển nhượng.

...”

Trường hợp Công ty theo trình bày nhận chuyển nhượng một phần dự án đầu tư xây dựng chung cư tại Phường Phước Long B, Quận 9 do Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Táp phẩm Sài Gòn làm chủ đầu tư, tại hợp đồng nhận chuyển nhượng dự án và hóa đơn không xác định được giá đất được trừ không chịu thuế GTGT thì khi Công ty chuyển nhượng căn hộ chung cư cho

khách hàng giá đất được trừ là giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định tại thời điểm Công ty nhận chuyển nhượng.

Cục Thuế TP thông báo Công ty biết để thực hiện theo đúng quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này. *Ch*

Nơi nhận *HNH*

- Như trên;
- P. KTT số 4;
- Phòng Pháp chế;
- Lưu VT, TTHT;
- Hiền – 8031979 (888)

