

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4531 /TCT-CS
V/v chính sách thuế GTGT.

Hà Nội, ngày 04 tháng 11 năm 2009

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Bắc Ninh.

Trả lời công văn 641/CT-THĐT ngày 29/4/2009 của Cục thuế tỉnh Bắc Ninh về việc chính sách thuế GTGT, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại điểm 1.8 mục I phần B Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính về thuế GTGT hướng dẫn:

“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...

- Đối với cơ sở kinh doanh được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư cơ sở hạ tầng để cho thuê, giá tính thuế là giá cho thuê cơ sở hạ tầng chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng trừ (-) tiền thuê đất phải nộp Ngân sách nhà nước”.

Theo hướng dẫn tại công văn số 10383/BTC-TCT ngày 22/7/2009 của Bộ Tài chính thì từ ngày 01/01/2009, đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, giá tính thuế GTGT là giá chuyển nhượng bất động sản trừ (-) giá đất thực tế do người nộp thuế (cơ sở kinh doanh bất động sản) tự khai tại thời điểm chuyển nhượng. Giá đất thực tế do cơ sở kinh doanh bất động sản tự khai tại thời điểm chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục thuế tỉnh Bắc Ninh biết và căn cứ vào từng trường hợp cụ thể để giải quyết theo quy định. *12/*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ PC;
- Ban PC;
- Lưu: VT, CS (3).

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương

