

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: *4794* /TCT- CS
V/v giá tính thuế GTGT

Hà Nội, ngày 20 tháng 11 năm 2009.

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Thanh Hoá.

Trả lời công văn số 1388/CT-TTHT ngày 1/10/2009 của Cục thuế tỉnh Thanh Hoá về xác định giá tính thuế GTGT đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm 10, Mục I, Phần B Thông tư số 120/2003/TT-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính về thuế GTGT hướng dẫn: "Đối với các cơ sở kinh doanh được nhà nước giao đất xây nhà, cơ sở hạ tầng kỹ thuật để bán, để chuyên nhượng gắn với chuyển quyền sử dụng đất, giá tính thuế GTGT đối với nhà, cơ sở hạ tầng bán ra hoặc chuyên nhượng là giá bán, giá chuyên nhượng chưa có thuế, trừ tiền sử dụng đất theo giá đất quy định khi giao đất."

- Tại điểm 10, Mục I, Phần B Thông tư số 32/2007/TT-BTC ngày 9/4/2007 của Bộ Tài chính về thuế GTGT hướng dẫn:

"10- Đối với cơ sở hạ tầng kỹ thuật do các cơ sở kinh doanh được Nhà nước giao đất xây dựng để chuyên nhượng gắn với chuyển quyền sử dụng đất thì giá tính thuế GTGT là giá thực tế chuyên nhượng cơ sở hạ tầng cùng với chuyển quyền sử dụng đất chưa có thuế GTGT, trừ tiền sử dụng đất phải nộp vào NSNN theo giá do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm giao đất. Trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền bán đấu giá quyền sử dụng đất đã có cơ sở hạ tầng theo quy định của pháp luật về đất đai, sau đó cơ sở kinh doanh trúng đấu giá đất xây dựng nhà, cơ sở hạ tầng để bán thì giá tính thuế GTGT là giá thực tế chuyên nhượng nhà, cơ sở hạ tầng cùng với chuyển quyền sử dụng đất trừ (-) giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất."

Về vấn đề này, Bộ Tài chính đã có Công văn số 6992/BTC-TCT ngày 18/5/2009 hướng dẫn về thuế GTGT đối với trường hợp cơ sở kinh doanh đầu tư xây dựng nhà, cơ sở hạ tầng đã thu tiền trước của người mua theo tiến độ thực hiện dự án hoặc tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng trước thời điểm 01/01/2009 : "2. Về giá tính thuế GTGT: - Trường hợp cơ sở kinh doanh được được Nhà nước giao đất có nộp tiền sử dụng đất thì giá tính thuế GTGT là số tiền đã thu trừ tiền sử dụng đất phải nộp vào NSNN."

Căn cứ vào hướng dẫn nêu trên, trường hợp cơ sở kinh doanh được Nhà nước giao đất để xây dựng nhà, cơ sở hạ tầng đã thu tiền trước của người mua theo tiến độ thực hiện dự án hoặc tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng trước thời điểm 01/01/2009 thì giá tính thuế GTGT là số tiền đã thu chưa có thuế

- GTGT, trừ tiền sử dụng đất phải nộp vào NSNN theo giá do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm giao đất.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục thuế được biết. *phai*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế;
- Tổng công ty cổ phần xây dựng Thanh Hoá;
- Lưu: VT, PC, CS (3b).

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



[Handwritten signature]
Phạm Duy Khương

