

Số: ~~1579~~ /CT-TTHT
V/v chính sách thuế

Hưng Yên, ngày 16 tháng 6 năm 2015

Kính gửi: Công ty cổ phần cơ khí xây dựng công trình 1
(Mã số thuế: 0900290076;
Địa chỉ: Km 17.5, TT Như Quỳnh, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên)

Trả lời Công văn số 02/2015/CT1-CV ngày 02/6/2015 của Công ty Cổ phần cơ khí xây dựng công trình 1 hỏi về giá tính thuế giá trị gia tăng và cách lập hoá đơn GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư cơ sở hạ tầng, Cục Thuế tỉnh Hưng Yên có ý kiến như sau:

1. Giá tính thuế GTGT:

Tại Điểm a1, Khoản 10, Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/03/2013 của Bộ Tài chính quy định giá tính thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản như sau:

“10. Đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, giá tính thuế là giá chuyển nhượng bất động sản trừ (-) giá đất được trừ để tính thuế GTGT.

a) Giá đất được trừ để tính thuế GTGT được quy định cụ thể như sau:

a.1) Trường hợp được Nhà nước giao đất để đầu tư cơ sở hạ tầng xây dựng nhà để bán, giá đất được trừ để tính thuế GTGT bao gồm tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước (không kể tiền sử dụng đất được miễn, giảm) và chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định pháp luật.”

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp Công ty cổ phần cơ khí xây dựng công trình 1 được UBND tỉnh Hưng Yên giao đất để đầu tư cơ sở hạ tầng để bán cho người dân tự xây dựng nhà ở thì giá đất được trừ để tính thuế GTGT bao gồm tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước (không kể tiền sử dụng đất được miễn, giảm) và chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật.

2. Cách viết hoá đơn GTGT giao cho khách hàng:

Ví dụ: Công ty kinh doanh bất động sản A được nhà nước giao đất để đầu tư cơ sở hạ tầng để bán. Giá bán là 10.000.000đồng/1m², tiền sử dụng đất phải nộp và chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng là 5.500.000đồng/1m² (không kể tiền sử dụng đất được miễn, giảm).

Trên hoá đơn Công ty A ghi:

- Giá chuyển nhượng chưa có thuế GTGT:	10.000.000 đồng
- Giá đất không chịu thuế GTGT:	5.500.000 đồng
- Giá tính thuế GTGT:	<u>4.500.000 đồng</u>

- Thuế GTGT 10%: 450.000 đồng
- Tổng giá thanh toán: 10.450.000 đồng

Cục Thuế tỉnh Hưng Yên trả lời để đơn vị biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục;
- Phòng KTT1,2, THNVDT, KK&KTT;
- Trang Web Cục Thuế;
- Lưu: VT, TT-HT.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Chu Tường Anh