

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 2044/TCT-CS  
V/v: chính sách thuế

Hà Nội, ngày 22 tháng 5 năm 2019

**Kính gửi:** Cục Thuế Thành phố Hà Nội.

Trả lời công văn số 69265/CT-TTHT ngày 16/10/2018 của Cục Thuế TP Hà Nội hỏi về chính sách thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế về đối tượng không chịu thuế.

Căn cứ hướng dẫn tại khoản 10 Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế GTGT.

Căn cứ hướng dẫn tại Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế TNDN, quy định căn cứ tính thuế đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản.

Căn cứ quy định tại Điều 70 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ các quy định, hướng dẫn trên và theo trình bày của Cục Thuế TP. Hà Nội tại công văn số 69265/CT-TTHT: thì chính sách thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản thực hiện như sau:

**1. Về chính sách thuế giá trị gia tăng:**

Trường hợp việc bàn giao tài sản của Công ty TNHH MTV Lan Anh cho Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Đồng Nai và việc chuyển nhượng tài sản của Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Đồng Nai cho bên thứ ba phù hợp với các quy định pháp luật về đất đai và các quy định về giao dịch bảo đảm thì giá đất được trừ để tính thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản thực hiện theo hướng dẫn tại điểm a.4 khoản 10 Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính.

Đề nghị Cục Thuế TP. Hà Nội phối hợp với Cục Thuế tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu để xác định giá đất được trừ để tính thuế GTGT phù hợp.

2. Về chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp:

Đề nghị Cục Thuế TP. Hà Nội căn cứ hướng dẫn tại Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để xác định chi phí chuyển nhượng bất động sản cho phù hợp.

Tổng cục Thuế trả lời đề Cục Thuế TP. Hà Nội được biết./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Phó TCTr. Cao Anh Tuấn (để báo cáo);
- Cục Thuế tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (để biết);
- Vụ PC - BTC;
- Vụ PC - TCT;
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS (3).

**TL. TÔNG CỤC TRƯỞNG  
VỤ TRƯỞNG VỤ CHÍNH SÁCH**

**Lưu Đức Huy**

