

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 4461/TCT-CS  
V/v thuế GTGT.

Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2019

**Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Vĩnh Phúc**

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 3922/CT-TTKT1 ngày 24/05/2019 của Cục Thuế tỉnh Vĩnh Phúc về việc áp dụng chính sách thuế giá trị gia tăng đối với Công ty TNHH KCN Thăng Long Vĩnh Phúc. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

**1. Cơ sở pháp lý**

Luật thuế GTGT số 13/2008/QH12 ngày 03/6/2008 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 31/2013/QH13 ngày 19/6/2013, Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và Luật số 106/2016/QH13 ngày 06/4/2016).

Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng như sau:

**“Điều 2. Đối tượng chịu thuế**

*“Đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng (GTGT) là hàng hóa, dịch vụ dùng cho sản xuất, kinh doanh và tiêu dùng ở Việt Nam (bao gồm cả hàng hóa, dịch vụ mua của tổ chức, cá nhân ở nước ngoài), trừ các đối tượng không chịu thuế GTGT hướng dẫn tại Điều 4 Thông tư này.*

...

**Điều 4. Đối tượng không chịu thuế GTGT**

...

**6. Chuyển quyền sử dụng đất.**

...

*Khu phi thuế quan bao gồm: khu chế xuất, doanh nghiệp chế xuất, kho bảo thuế, khu bảo thuế, kho ngoại quan, khu kinh tế thương mại đặc biệt, khu thương mại - công nghiệp và các khu vực kinh tế khác được thành lập và được hưởng các ưu đãi về thuế như khu phi thuế quan theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ. Quan hệ mua bán trao đổi hàng hóa giữa các khu này với bên ngoài là quan hệ xuất khẩu, nhập khẩu.*

...

## Điều 7. Giá tính thuế

...

6. Đối với hoạt động cho thuê tài sản như cho thuê nhà, văn phòng, xưởng, kho tàng, bến, bãi, phương tiện vận chuyên, máy móc, thiết bị là số tiền cho thuê chưa có thuế GTGT.

Trường hợp cho thuê theo hình thức trả tiền thuê từng kỳ hoặc trả trước tiền thuê cho một thời hạn thuê thì giá tính thuế là tiền cho thuê trả từng kỳ hoặc trả trước cho thời hạn thuê chưa có thuế GTGT.

Giá cho thuê tài sản do các bên thỏa thuận được xác định theo hợp đồng. Trường hợp pháp luật có quy định về khung giá thuê thì giá thuê được xác định trong phạm vi khung giá quy định.

...

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.3) Trường hợp thuê đất để đầu tư cơ sở hạ tầng để cho thuê, xây dựng nhà để bán, giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là tiền thuê đất phải nộp ngân sách nhà nước (không bao gồm tiền thuê đất được miễn, giảm) và chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng theo quy định pháp luật. Riêng trường hợp thuê đất xây dựng nhà để bán, kể từ ngày 01/7/2014 thực hiện theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013.

...

## Điều 9. Thuế suất 0%

1. Thuế suất 0%: áp dụng đối với hàng hóa, dịch vụ xuất khẩu; hoạt động xây dựng, lắp đặt công trình ở nước ngoài và ở trong khu phi thuế quan; vận tải quốc tế; hàng hóa, dịch vụ thuộc diện không chịu thuế GTGT khi xuất khẩu, trừ các trường hợp không áp dụng mức thuế suất 0% hướng dẫn tại khoản 3 Điều này.

Hàng hóa, dịch vụ xuất khẩu là hàng hóa, dịch vụ được bán, cung ứng cho tổ chức, cá nhân ở nước ngoài và tiêu dùng ở ngoài Việt Nam; bán, cung ứng cho tổ chức, cá nhân trong khu phi thuế quan; hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho khách hàng nước ngoài theo quy định của pháp luật.

...

3. Các trường hợp không áp dụng mức thuế suất 0% gồm:

...

- Các dịch vụ do cơ sở kinh doanh cung cấp cho tổ chức, cá nhân ở trong khu phi thuế quan bao gồm: cho thuê nhà, hội trường, văn phòng, khách sạn, kho bãi; dịch vụ vận chuyển đưa đón người lao động; dịch vụ ăn uống (trừ dịch vụ cung cấp suất ăn công nghiệp, dịch vụ ăn uống trong khu phi thuế quan);

...

#### *Điều 11. Thuế suất 10%*

*Thuế suất 10% áp dụng đối với hàng hóa, dịch vụ không được quy định tại Điều 4, Điều 9 và Điều 10 Thông tư này.*

...

#### *Điều 14. Nguyên tắc khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào*

*1. Thuế GTGT đầu vào của hàng hóa, dịch vụ dùng cho sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế GTGT được khấu trừ toàn bộ, kể cả thuế GTGT đầu vào không được bồi thường của hàng hóa chịu thuế GTGT bị tổn thất.*

...

*2. Thuế GTGT đầu vào của hàng hóa, dịch vụ (kể cả tài sản cố định) sử dụng đồng thời cho sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế và không chịu thuế GTGT thì chỉ được khấu trừ số thuế GTGT đầu vào của hàng hóa, dịch vụ dùng cho sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế GTGT. Cơ sở kinh doanh phải hạch toán riêng thuế GTGT đầu vào được khấu trừ và không được khấu trừ; trường hợp không hạch toán riêng được thì thuế đầu vào được khấu trừ tính theo tỷ lệ (%) giữa doanh thu chịu thuế GTGT, doanh thu không phải kê khai, tính nộp thuế GTGT so với tổng doanh thu của hàng hóa, dịch vụ bán ra bao gồm cả doanh thu không phải kê khai, tính nộp thuế không hạch toán riêng được.*

...”

Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ.

2. Căn cứ các quy định, hướng dẫn nêu trên và theo trình bày của Cục Thuế tỉnh Vĩnh Phúc: Công ty TNHH KCN Thăng Long Vĩnh Phúc thuê đất của Nhà nước và đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp để cho các doanh nghiệp khác thuê cơ sở hạ tầng gắn với quyền sử dụng đất thuê thì chính sách thuế GTGT thực hiện theo nguyên tắc sau:

Trường hợp, khách hàng là các doanh nghiệp nội địa thì Công ty TNHH KCN Thăng Long Vĩnh Phúc lập hóa đơn GTGT giao cho khách hàng với thuế suất thuế GTGT 10%.

Trường hợp, khách hàng là các doanh nghiệp chế xuất thì Công ty TNHH KCN Thăng Long Vĩnh Phúc lập hóa đơn GTGT giao cho khách hàng với thuế suất thuế GTGT 0% nếu đáp ứng các điều kiện theo quy định, trừ trường hợp cho doanh nghiệp chế xuất thuê nhà, hội trường, văn phòng, khách sạn, kho bãi thì không được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 0% theo quy định.

Giá tính thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng nêu trên là giá cho thuê chưa có thuế giá trị gia tăng trừ giá đất được trừ theo hướng dẫn tại điểm a.3 khoản 10 Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính.

Thuế GTGT đầu vào của hàng hóa, dịch vụ dùng cho sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế GTGT được khấu trừ toàn bộ.

Thuế GTGT đầu vào của hàng hóa, dịch vụ (kể cả tài sản cố định) sử dụng đồng thời cho sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế và không chịu thuế GTGT thì chỉ được khấu trừ số thuế GTGT đầu vào của hàng hóa, dịch vụ dùng cho sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế GTGT. Cơ sở kinh doanh phải hạch toán riêng thuế GTGT đầu vào được khấu trừ và không được khấu trừ; trường hợp không hạch toán riêng được thì thực hiện phân bổ theo quy định.

Tổng cục Thuế có ý kiến đề Cục Thuế tỉnh Vĩnh Phúc được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phó TCTr Nguyễn Thế Mạnh (để báo cáo);
- Vụ PC - BTC;
- Vụ PC, KK - TCT;
- Website Tổng cục Thuế;
- Lưu: VT, CS (3).

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

**Lưu Đức Huy**