

**BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 4644/TCT-CS
V/v thuế GTGT.

Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2019

Kính gửi: Cục Thuế thành phố Hà Nội.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 2566/CT-TTHT ngày 17/01/2019 của Cục Thuế thành phố Hà Nội về giá đất được trừ khi tính thuế giá trị gia tăng của Công ty cổ phần Thương mại và dịch vụ tổng hợp Vinh Hạnh. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

- Tại điểm h khoản 1 Điều 7 Luật thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 quy định về giá tính thuế giá trị gia tăng như sau:

“h) Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản là giá bán bất động sản chưa có thuế giá trị gia tăng, trừ giá chuyển quyền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp ngân sách nhà nước;”

- Tại khoản 10 Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về giá tính thuế giá trị gia tăng 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 các quy định, hướng dẫn nêu trên, Tổng cục Thuế thống nhất với ý kiến xử lý theo Quan điểm 1 của Cục Thuế thành phố Hà Nội tại công văn số 2566/CT-TTHT ngày 17/01/2019.

Tổng cục Thuế có ý kiến đề Cục Thuế thành phố Hà Nội được biết và thực hiện./.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Nguyễn Thế Mạnh (đề b/c)
- Vụ CST (BTC);
- Vụ PC (BTC);
- Vụ PC (TCT);
- Website TCT;
- Lưu: VT, CS (3b).

Lưu Đức Huy