

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI

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

Số: 77234/CTHN-TTHT

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

V/v thuế suất thuế GTGT

Kính gửi: Công ty Cổ phần Công nghiệp Tự Cường
(Địa chỉ: số 232-234 Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Tp Hà Nội; MST: 0100993908)

Cục Thuế TP Hà Nội nhận được văn bản ghi ngày 17/10/2023 của Công ty Cổ phần Công nghiệp Tự Cường sau đây gọi tắt là “Công ty” vướng mắc về xác định thuế suất thuế GTGT, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Khoản 1 Điều 1 Nghị định số 49/2022/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2022 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế giá trị gia tăng đã được sửa đổi, bổ sung một số Điều theo Nghị định số 12/2015/NĐ-CP, Nghị định số 100/2016/NĐ-CP và Nghị định số 146/2017/NĐ-CP.

“Điều 1...

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 3, 4 Điều 4 như sau:

“3. Đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, giá tính thuế giá trị gia tăng là giá chuyển nhượng bất động sản trừ (-) giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng.

a) Giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng 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 giá trị gia tăng bao gồm tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật về thu tiền sử dụng đất và tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có).

a.2) Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thì giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là giá đất trúng đấu giá.

...”

- Căn cứ Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật thuế GTGT và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng.

+ Tại Điều 11. Thuế suất 10%

Căn cứ các quy định trên, đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, giá tính thuế giá trị gia tăng là giá chuyển nhượng bất động sản trừ (-) giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng. Trường hợp Công ty đấu giá quyền sử dụng đất thì giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là giá đất trúng đấu giá theo quy định tại Khoản 1 Điều 1 Nghị định số 49/2022/NĐ-CP.

Đề nghị Công ty căn cứ tình hình thực tế, đối chiếu với các quy định pháp luật được trích dẫn nêu trên để thực hiện đúng theo quy định.

Trong quá trình thực hiện chính sách thuế, trường hợp còn vướng mắc, Công ty có thể tham khảo các văn bản hướng dẫn của Cục Thuế TP Hà Nội được đăng tải trên website **<http://hanoi.gdt.gov.vn>** hoặc liên hệ với Phòng Thanh tra Kiểm tra số 7 để được hỗ trợ giải quyết.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời đề Công ty được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng NVDTPC;
- Phòng TKT 7;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT(2).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Hồng Thái

