

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: *4820* /TCT-CS  
V/v thuế GTGT.

*Hà Nội, ngày 18 tháng 10 năm 2016*

Kính gửi: Cục Thuế TP Hồ Chí Minh.

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 6652/CT-TTHT ngày 13/7/2016, công văn số 9271/CT-KTNB ngày 27/9/2016 của Cục Thuế TP Hồ Chí Minh về thuế GTGT. Về nội dung này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Tại điểm b1, khoản 2.18 Mục IV, Phần B Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính quy định về hóa đơn, chứng từ đối với tài sản góp vốn của bên có tài sản góp vốn là cơ sở kinh doanh:

“b.1. Tài sản góp vốn vào doanh nghiệp phải có: biên bản góp vốn sản xuất kinh doanh, hợp đồng liên doanh, liên kết; biên bản định giá tài sản của Hội đồng giao nhận vốn góp của các bên góp vốn (hoặc văn bản định giá của tổ chức có chức năng định giá theo quy định của pháp luật), kèm theo bộ hồ sơ về nguồn gốc tài sản.”

Tại khoản 1 Điều 131 Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 26/11/2003 quy định về việc đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất:

“1. Việc đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất được thực hiện như sau:

a) Hồ sơ đăng ký góp vốn gồm hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ nộp tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; trường hợp bên góp vốn là hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn thì nộp tại Ủy ban nhân dân xã nơi có đất để chuyển cho văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải có chứng nhận của công chứng nhà nước; trường hợp hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân thì được lựa chọn hình thức chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất;”

Tại khoản 1 Điều 73 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 quy định sử dụng đất thông qua hình thức nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để sản xuất, kinh doanh:

“1. Việc sử dụng đất để thực hiện dự án, công trình sản xuất, kinh doanh không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này mà phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì chủ đầu tư được nhận

chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.”

Tại khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 quy định thời điểm được thực hiện các quyền của người sử dụng đất:

“1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất khi có Giấy chứng nhận. Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp thì người sử dụng đất được thực hiện quyền sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất; trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất được thực hiện quyền khi có Giấy chứng nhận hoặc đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất...”

Căn cứ hướng dẫn nêu trên, theo nội dung trình bày và tài liệu gửi kèm, đề nghị Cục Thuế TP Hồ Chí Minh rà soát thủ tục thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh bằng quỹ đất giữa Công ty Cổ phần Thương mại & Địa ốc Bình Chánh với Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại Hoàng Nam theo quy định của pháp luật về Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn có liên quan là hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất hay góp vốn hợp đồng hợp tác kinh doanh để xem xét hướng dẫn đơn vị thực hiện.

Tổng cục Thuế có ý kiến đề Cục Thuế TP Hồ Chí Minh được biết./. *th*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phó TCTr Cao Anh Tuấn (để báo cáo);
- Vụ PC - BTC;
- Vụ PC - TCT;
- Lưu: VT, CS (3).*8*

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



**Nguyễn Hữu Tân**