

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH ĐÁK LẮK**

Số: 2407 /CT-TTHT
V/v thuế GTGT đối với hoạt động
chuyển nhượng dự án

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

Đăk Lăk, ngày 15 tháng 6 năm 2020

Kính gửi: Công ty TNHH MTV 2-9 Đăk Lăk
Địa chỉ: số 23 Ngô Quyền, thành phố BMT, tỉnh Đăk Lăk.

Cục Thuế tỉnh Đăk Lăk nhận được Công văn số 132/CV-CT ngày 03/6/2020 của Công ty TNHH MTV 2-9 Đăk Lăk (Công ty) hỏi về thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng dự án trồng và khai thác vườn cây cao su.

Sau khi nghiên cứu nội dung văn bản hỏi và trao đổi thu thập thêm thông tin từ phía Công ty, nội dung hỏi cụ thể như sau:

Công ty có Chi nhánh trực thuộc tại huyện Cư Jút tỉnh Đăk Nông, thực hiện dự án kinh doanh trồng và khai thác mủ cao su (**tất cả sản phẩm bán ra thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT**). Từ năm 2016 do vườn cây cao su già cỗi, công ty đã thực hiện tái canh trồng mới lại, hiện tại vườn cây cao su trồng lại chưa đến thời kỳ khai thác. Thuế GTGT đầu vào của chi phí giai đoạn đầu tư vườn cây cũng như giai đoạn tái canh đơn vị không kê khai khấu trừ. Do thay đổi phương án kinh doanh, Công ty thực hiện chuyển nhượng lại toàn bộ dự án bao gồm: QSDĐ diện tích 2.442m² bao gồm văn phòng làm việc xây dựng trên đất; vườn cây cao su trồng trên diện tích đất thuê trả tiền hàng năm 1.028.152m² cho Công ty cổ phần XNK rau quả. Công ty hỏi, hoạt động chuyển nhượng dự án nói trên có thuộc đối tượng chịu thuế GTGT hay không.

Về vấn đề Công ty hỏi, Cục Thuế tỉnh Đăk Lăk có ý kiến như sau:

Tại khoản 10 Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế GTGT quy định:

“Điều 7: Giá tính thuế

...

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.

...”

Tại Điều 11 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế GTGT quy định:

“Điều 11. Thuế suất 10%

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

Căn cứ các quy định trích dẫn nêu trên, trường hợp Công ty TNHH MTV 2-9 Đăk Lăk thực hiện chuyển nhượng toàn bộ dự án gồm: QSDĐ diện tích 2.442m² bao gồm văn phòng làm việc xây dựng trên đất; vườn cây cao su trồng trên diện tích 1.028.152m² đất thuê trả tiền hàng năm thì hoạt động chuyển nhượng trên là hoạt động chuyển nhượng bất động sản thuộc đối tượng chịu thuế GTGT với thuế suất 10%.

Công ty căn cứ tình hình thực tế hoạt động chuyển nhượng phát sinh để kê khai thuế GTGT theo đúng quy định pháp luật.

Cục Thuế trả lời để Công ty TNHH MTV 2-9 Đăk Lăk được biết. *[Signature]*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TTKT 2;
- Phòng NVDTPC;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TT-HT 2b (M)



Bùi Văn Chuẩn