

Số: *4694* /CT – TTHT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày *25* tháng *5* năm 2016

V/v chính sách thuế

Kính gửi: Công ty TNHH Nassim JV
Địa chỉ: Số 25 đường Phùng Khắc Khoan, P. Đakao, Q.1, TP. HCM
Mã số thuế: 0313125462

Trả lời văn bản số 03/2016 ngày 27/04/2016 của Công ty về chính sách thuế, Cục Thuế TP có ý kiến như sau:

Căn cứ Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/08/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập cá nhân (TNCN);

Căn cứ Khoản 10 Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng (GTGT) quy định giá đất được trừ để tính thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản:

“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.

...

b) Trường hợp xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, chuyển nhượng hoặc cho thuê, giá tính thuế GTGT là số tiền thu được theo tiến độ thực hiện dự án hoặc tiến độ thu tiền ghi trong hợp đồng trừ (-) giá đất được trừ tương ứng với tỷ lệ % số tiền thu được trên tổng giá trị hợp đồng”.

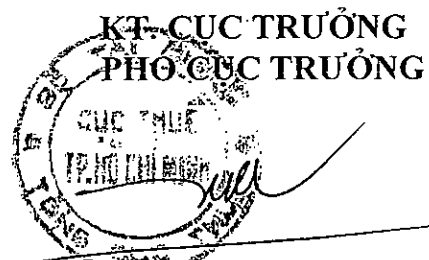
Trường hợp Công ty theo trình bày có thực hiện chương trình chiết khấu thanh toán cho khách hàng (cá nhân không kinh doanh) khi thanh toán tiền trước thời hạn quy định trong hợp đồng mua bán căn hộ thì khoản chiết khấu thanh toán này không phải khấu trừ thuế TNCN.

Trường hợp Công ty ký hợp đồng với khách hàng để cho thuê căn hộ và chỗ đậu xe dài hạn thì khi lập hóa đơn GTGT áp dụng thuế suất 10%, không được trừ giá đất khi tính thuế GTGT.

Cục Thuế TP thông báo Công ty biết để thực hiện theo đúng quy định tại văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này. /.

Nơi nhận: *[Signature]*

- Như trên;
 - P. KT2;
 - P. PC;
 - Lưu VT; TTHT.
- 948-15223557/16 phong



Trần Thị Lệ Nga