

BỘ TÀI CHÍNH
TỔNG CỤC THUẾ

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

Số: 4270 /TCT-KK
V/v khai thuế, nộp thuế hoạt
động chuyển nhượng bất
động sản.

Hà Nội, ngày 26 tháng 9 năm 2023

Kính gửi: Công ty TNHH Nhôm định hình Sapa Bến Thành
(Địa chỉ: Lô C, đường số 3 KCN Bình Chiểu, TP Thủ Đức, TP HCM)

Tổng cục Thuế nhận được công văn số 013/CV-SAPABTG2023 ngày 06/12/2022 của Công ty TNHH Nhôm định hình Sapa Bến Thành hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Về việc này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Khoản 1, Khoản 3 Điều 42 Luật Quản lý thuế ngày 13/06/2019 quy định về nguyên tắc khai thuế, tính thuế:

"1. Người nộp thuế phải khai chính xác, trung thực, đầy đủ các nội dung trong tờ khai thuế theo mẫu do Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định và nộp đủ các chứng từ, tài liệu quy định trong hồ sơ khai thuế với cơ quan quản lý thuế.

...

3. Người nộp thuế thực hiện khai thuế, tính thuế tại cơ quan thuế địa phương có thẩm quyền nơi có trụ sở. Trường hợp người nộp thuế hạch toán tập trung tại trụ sở chính, có đơn vị phụ thuộc tại đơn vị hành chính cấp tỉnh khác nơi có trụ sở chính thì người nộp thuế khai thuế tại trụ sở chính và tính thuế, phân bổ nghĩa vụ thuế phải nộp theo từng địa phương nơi được hưởng nguồn thu ngân sách nhà nước. Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chi tiết khoản này".

Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định hồ sơ khai thuế:

"1. Hồ sơ khai thuế là tờ khai thuế và các chứng từ, tài liệu liên quan làm căn cứ để xác định nghĩa vụ thuế của người nộp thuế với ngân sách nhà nước do người nộp thuế lập và gửi đến cơ quan quản lý thuế bằng phương thức điện tử hoặc giấy. Người nộp thuế phải khai tờ khai thuế, bảng kê, phụ lục (nếu có) theo đúng mẫu quy định của Bộ trưởng Bộ Tài chính và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ các nội dung trong tờ khai thuế, bảng kê, phụ lục; nộp đầy đủ các chứng từ, tài liệu quy định trong hồ sơ khai thuế với cơ quan quản lý thuế. Đối với một số loại giấy tờ trong hồ sơ khai thuế mà Bộ Tài chính không ban hành mẫu nhưng pháp luật có liên quan có quy định mẫu thì thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định:

“Điều 11. Địa điểm nộp hồ sơ khai thuế

...

2. Địa điểm nộp hồ sơ khai thuế đối với người nộp thuế có hoạt động, kinh doanh trên nhiều địa bàn cấp tỉnh khác nơi người nộp thuế có trụ sở chính theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 45 Luật Quản lý thuế thực hiện hạch toán tập trung tại trụ sở chính (trừ các trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 3, khoản 4, khoản 5 và khoản 6 Điều này) tại cơ quan thuế quản lý trụ sở chính. Đồng thời, người nộp thuế phải nộp Bảng phân bổ số thuế phải nộp (nếu có) theo từng địa bàn cấp tỉnh nơi được hưởng nguồn thu ngân sách nhà nước (bao gồm cả đơn vị phụ thuộc, địa điểm kinh doanh) cho cơ quan thuế quản lý trụ sở chính”

Điểm a Khoản 1 Điều 2 Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi điểm d Khoản 1 Điều 11 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính (đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính) như sau:

“6. Khai thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động kinh doanh xây dựng, lắp đặt, bán hàng vãng lai và chuyển nhượng bất động sản ngoại tỉnh không thuộc trường hợp hướng dẫn tại điểm c khoản 1 Điều này.

a) Người nộp thuế kinh doanh xây dựng, lắp đặt, bán hàng vãng lai, chuyển nhượng bất động sản ngoại tỉnh thì khai thuế giá trị gia tăng tạm tính theo tỷ lệ 2% đối với hàng hóa chịu thuế suất thuế giá trị gia tăng 10% hoặc theo tỷ lệ 1% đối với hàng hóa chịu thuế suất thuế giá trị gia tăng 5% trên doanh thu hàng hóa chưa có thuế giá trị gia tăng với cơ quan Thuế quản lý địa phương nơi có hoạt động xây dựng, lắp đặt, bán hàng vãng lai, chuyển nhượng bất động sản ngoại tỉnh”.

Điểm b Khoản 1 Điều 2 Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi điểm e khoản 1 Điều 11 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính như sau:

b) Hồ sơ khai thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động kinh doanh xây dựng, lắp đặt, bán hàng vãng lai, chuyển nhượng bất động sản ngoại tỉnh là Tờ khai thuế giá trị gia tăng theo mẫu số 05/GTGT ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính”

Điểm 2 Công văn số 1938/BTC-TCT ngày 26/02/2021 của Bộ Tài chính

về việc thực hiện Thông tư số 156/2013/TT-BTC và các Thông tư khác:

“2. Các quy định tại các Thông tư nêu tại điểm 1 công văn này (trừ những nội dung đã được quy định cụ thể tại Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ) tiếp tục có hiệu lực cho đến khi có văn bản quy phạm pháp luật khác thay thế”

Khoản 3 Điều 42 Luật Quản lý thuế ngày 13/06/2019 có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2020, có giao Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chi tiết việc tính thuế, phân bổ nghĩa vụ thuế phải nộp theo từng địa phương nơi được hưởng nguồn thu ngân sách nhà nước. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 42 Luật Quản lý thuế năm 2019, Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ thì Người nộp thuế phải khai chính xác, trung thực, đầy đủ các nội dung trong tờ khai thuế theo mẫu do Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định.

Như vậy, trường hợp tháng 01/2021 việc khai thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản khác địa bàn nơi có trụ sở chính thực hiện theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 2 Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi điểm d Khoản 1 Điều 11 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính (đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính).

Theo đó, ngày 11/01/2021, Công ty TNHH Nhôm định hình Sapa Bến Thành (trụ sở chính tại Thành phố Hồ Chí Minh) có hoạt động chuyển nhượng bất động sản tại tỉnh Bình Dương thì khai thuế giá trị gia tăng tạm tính theo tỷ lệ 2% trên doanh thu hàng hóa chưa có thuế giá trị gia tăng tại Cục Thuế tỉnh Bình Dương. Hồ sơ khai thuế giá trị gia tăng theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 2 Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi điểm e khoản 1 Điều 11 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính.

Tổng cục Thuế thông báo để Công ty TNHH Nhôm định hình Sapa Bến Thành được biết và thực hiện. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó TCTr Mai Sơn (để b/c);
- Vụ PC, CS;
- Cục Thuế TP HCM;
- Cục Thuế tỉnh Bình Dương;
- Lưu VT, KK.

(4; 4)

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ KÊ KHAI VÀ KẾ TOÁN THUẾ**



Lê Thị Duyên Hải