

**BỘ TÀI CHÍNH  
TỔNG CỤC THUẾ**

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

Số: 1225/TCT-KK

V/v kê khai, hoàn thuế GTGT đối với dự án đầu tư.

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2014

**Kính gửi:** - Cục Thuế tỉnh Bình Dương  
- Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh  
- Công ty TNHH Aeon Việt Nam

Trả lời công văn số 01-14.5.2013/AEON-TCT ngày 14/05/2013 của Công ty TNHH Aeon Việt Nam, công văn số 6024/CT-TT&HT ngày 28/5/2013 của Cục Thuế tỉnh Bình Dương và công văn số 3494/CT-TTHT ngày 18/6/2013 của Cục thuế thành phố Hồ Chí Minh về việc kê khai, hoàn thuế GTGT cho dự án đầu tư, sau khi báo cáo Bộ Tài chính, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Căn cứ các quy định tại:

- Tiết c Khoản 1 Điều 111 Luật Đất đai:

*"1. Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất có các quyền và nghĩa vụ sau đây:*

...

*c) Bán tài sản, góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;"*

- Tiết c Khoản 3 Điều 10 Thông tư số 28/2011/TT-BTC ngày 28/02/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn kê khai thuế GTGT đối với dự án đầu tư:

*"...Trường hợp người nộp thuế có dự án đầu tư tại địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương khác với tỉnh, thành phố nơi đóng trụ sở chính, đang trong giai đoạn đầu tư chưa đi vào hoạt động, chưa đăng ký kinh doanh, chưa đăng ký thuế thì người nộp thuế phải lập hồ sơ khai thuế riêng cho dự án đầu tư và nộp tại cơ quan thuế quản lý trực tiếp nơi đóng trụ sở chính. Nếu số thuế GTGT của hàng hóa, dịch vụ mua vào sử dụng cho dự án đầu tư từ 200 triệu đồng trở lên thì được hoàn thuế giá trị gia tăng cho dự án đầu tư. Trường hợp người nộp thuế có quyết định thành lập các Ban Quản lý dự án đóng tại các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương khác với tỉnh, thành phố nơi đóng trụ sở chính để thay mặt người nộp thuế quản lý một hoặc nhiều dự án đầu tư tại nhiều địa phương, Ban Quản lý dự án có con dấu theo quy định của pháp luật, lưu giữ sổ sách chứng từ theo quy định của pháp luật về kế toán, có tài khoản gửi tại ngân hàng, đã đăng ký thuế và được cấp mã số thuế phụ thuộc thì Ban quản lý dự án được lập hồ sơ khai thuế riêng với cơ quan thuế địa phương nơi đăng ký thuế."*

- Khoản 3 Điều 18 Thông tư số 06/2012/TT-BTC ngày 11/01/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về đối tượng và trường hợp được hoàn thuế GTGT:

*“...Trường hợp cơ sở kinh doanh đang hoạt động thuộc đối tượng nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ có dự án đầu tư cơ sở sản xuất mới tại địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khác với tỉnh, thành phố nơi đóng trụ sở chính, đang trong giai đoạn đầu tư chưa đi vào hoạt động, chưa đăng ký kinh doanh, chưa đăng ký thuế, nếu có số thuế GTGT của hàng hóa, dịch vụ mua vào sử dụng cho đầu tư từ 200 triệu đồng trở lên thì được hoàn thuế GTGT cho dự án đầu tư. Cơ sở kinh doanh phải kê khai, lập hồ sơ hoàn thuế riêng đối với trường hợp này. Trường hợp có ban quản lý dự án thì ban quản lý dự án thực hiện đăng ký, kê khai lập hồ sơ hoàn thuế riêng với cơ quan thuế địa phương nơi đăng ký thuế (trừ ban quản lý dự án cùng địa bàn tỉnh, thành phố nơi đóng trụ sở chính do doanh nghiệp trụ sở chính lập hồ sơ hoàn thuế GTGT). Khi dự án đầu tư thành lập doanh nghiệp mới đã hoàn thành và hoàn tất các thủ tục về đăng ký kinh doanh, đăng ký nộp thuế, cơ sở kinh doanh là chủ dự án đầu tư phải tổng hợp số thuế GTGT phát sinh, số thuế GTGT đã hoàn, số thuế GTGT chưa được hoàn của dự án để bàn giao cho doanh nghiệp mới thành lập để doanh nghiệp mới thực hiện kê khai, nộp thuế và đề nghị hoàn thuế GTGT theo quy định với cơ quan thuế quản lý trực tiếp.”*

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty TNHH bất động sản Guocoland Bình Dương thì Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Theo Khoản 2 công văn số 2100/UBND-KTTH ngày 18/7/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về dự án đầu tư Trung tâm mua sắm Aeon của Công ty TNHH Aeon thì: Công ty TNHH bất động sản Guocoland Bình Dương có trách nhiệm đầu tư hoàn chỉnh việc xây dựng cơ sở hạ tầng theo tiến độ đã đăng ký trước khi thực hiện việc chuyển nhượng dự án cho Công ty TNHH Aeon.

Căn cứ vào các quy định và các văn bản đã trích dẫn nêu trên, Công ty TNHH bất động sản Guocoland Bình Dương chỉ được chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê (nhà, cơ sở hạ tầng...), không được chuyển quyền sử dụng đất mà phải trả lại cho Nhà nước để giao cho người nhận chuyển nhượng là Công ty TNHH Aeon tiếp tục thuê đất; Công ty TNHH bất động sản Guocoland Bình Dương có trách nhiệm đầu tư hoàn chỉnh việc xây dựng cơ sở hạ tầng theo tiến độ đã đăng ký trước khi thực hiện chuyển nhượng cho Công ty TNHH Aeon. Do đó, Tổng cục Thuế đề nghị Cục Thuế tỉnh Bình Dương kiểm tra việc xác định giá tính thuế GTGT, giá đất được trừ của Công ty TNHH bất động sản Guocoland Bình Dương theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và thuế.

Trên cơ sở xác định đúng nghĩa vụ thuế, việc kê khai thuế GTGT đầu vào đối với việc chuyển nhượng nêu trên được thực hiện như sau: nếu dự án đầu tư của Công ty TNHH Aeon Việt Nam tại Bình Dương chưa đi vào hoạt động, chưa phát sinh doanh thu thì Công ty kê khai thuế GTGT riêng cho dự án đầu tư và nộp cho cơ quan thuế quản lý trực tiếp nơi đóng trụ sở chính (Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh); trường hợp số thuế GTGT của hàng hóa, dịch vụ mua vào sử dụng cho đầu tư từ 200 triệu đồng trở lên thì Công ty được hoàn thuế GTGT cho dự án đầu tư theo quy định.

Khi dự án hoàn thành, hoàn tất các thủ tục về đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế thì công ty phải tổng hợp số thuế GTGT phát sinh, số thuế GTGT đã hoàn, số thuế GTGT chưa được hoàn của dự án để bàn giao cho Chi nhánh để Chi nhánh thực hiện kê khai, nộp thuế và đề nghị hoàn thuế GTGT theo quy định với cơ quan thuế quản lý trực tiếp.

Tổng cục Thuế trả lời để Cục Thuế thành phố Hồ Chí Minh, Cục Thuế tỉnh Bình Dương, Công ty TNHH Aeon Việt Nam biết./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Vụ PC, CST (BTC);
- Vụ: PC<sub>2b</sub>, CS, TTrà (TCT);
- Lưu: VT, KK<sub>2b</sub>.

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**

**Trần Văn Phú**