

**TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

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

Số: 53403 /CTHN-TTHT  
V/v kê khai thuế GTGT đối với  
hoạt động chuyển nhượng BĐS  
ngoại tỉnh

Hà Nội, ngày 04 tháng 11 năm 2022

Kính gửi: Công ty CP đầu tư địa ốc Sông Hồng  
(Địa chỉ: Tòa nhà VP 165 Thái Hà, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội)  
MST: 0102267002

Cục Thuế TP Hà Nội nhận được công văn số 1397/TCKT-SHL ngày 23/8/2022 của Công ty CP đầu tư địa ốc Sông Hồng (sau đây gọi là: công ty) hỏi về kê khai thuế GTGT vắng lai, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/6/2019;  
- Căn cứ Khoản 1 Điều 11 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 19/10/2020 quy định địa điểm nộp hồ sơ khai thuế:

*“Điều 11. Địa điểm nộp hồ sơ khai thuế*

*1. Địa điểm nộp hồ sơ khai thuế đối với người nộp thuế có nhiều hoạt động, kinh doanh trên nhiều địa bàn cấp tỉnh theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 4 Điều 45 Luật Quản lý thuế là cơ quan thuế nơi có hoạt động kinh doanh khác tỉnh, thành phố nơi có trụ sở chính đối với các trường hợp sau đây:*

...

*b) Khai thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản của dự án đầu tư cơ sở hạ tầng, nhà để chuyển nhượng (bao gồm cả trường hợp có thu tiền ứng trước của khách hàng theo tiến độ) tại nơi có hoạt động chuyển nhượng bất động sản....”*

- Căn cứ Thông tư 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính:

+ Tại điểm b Khoản 1, và tiết b.1 điểm b khoản 3 Điều 13 quy định khai thuế, tính thuế, phân bổ và nộp thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản:

*“Điều 13. Khai thuế, tính thuế, phân bổ và nộp thuế giá trị gia tăng*

*1. Các trường hợp được phân bổ:*

*b) Hoạt động chuyển nhượng bất động sản, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 11 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP;*

...

*3. Khai thuế, nộp thuế:*

*b) Đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản:*

*b.1) Người nộp thuế thực hiện khai thuế giá trị gia tăng và nộp hồ sơ khai thuế giá trị gia tăng với cơ quan thuế tại tỉnh nơi có bất động sản chuyển nhượng theo mẫu số 05/GTGT ban hành kèm theo phụ lục II Thông tư này; nộp*

tiền thuế đã kê khai vào ngân sách nhà nước tại tỉnh nơi có bất động sản chuyển nhượng.”

+ Tại khoản 1 và khoản 2 Điều 87 quy định hiệu lực thi hành:

"1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2022.

2. Mẫu biểu hồ sơ khai thuế quy định tại Thông tư này được áp dụng đối với các kỳ tính thuế bắt đầu từ ngày 01/01/2022 trở đi. Đối với khai quyết toán thuế của kỳ tính thuế năm 2021 cũng được áp dụng theo mẫu biểu hồ sơ quy định tại Thông tư này.”

Căn cứ các quy định nêu trên, Cục Thuế TP Hà Nội trả lời như sau:

Trường hợp Công ty có hoạt động chuyển nhượng bất động sản của dự án đầu tư cơ sở hạ tầng, nhà để chuyển nhượng tại địa bàn tỉnh khác với nơi đóng trụ sở chính thì công ty thực hiện nộp tờ khai mẫu 01/GTGT để kê khai riêng thuế GTGT của dự án hoặc từng dự án (nếu trong trường hợp tại tỉnh, thành phố công ty có nhiều dự án nhà ở khác nhau) cho cơ quan thuế nơi có hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 11 Nghị định 126/2020/NĐ-CP.

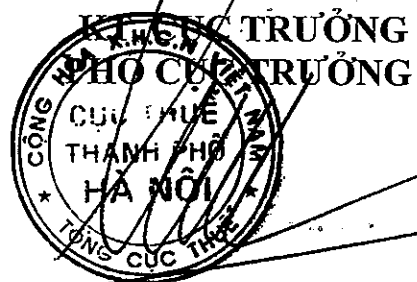
Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường tại trụ sở chính, Công ty kê khai theo mẫu 01/GTGT không bao gồm hoạt động chuyển nhượng bất động sản ngoại tỉnh.

Trong quá trình thực hiện chính sách thuế, trường hợp còn vướng mắc, Công ty có thể tham khảo các văn bản hướng dẫn của Cục Thuế TP Hà Nội được đăng tải trên website <http://hanoi.gdt.gov.vn> hoặc liên hệ với Phòng Thanh tra Kiểm tra thuế số 7 để được hỗ trợ giải quyết.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời đề Công ty CP đầu tư địa ốc Sông Hồng được biết và thực hiện.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phòng TKT7;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT(2)



Nguyễn Tiến Trường