

MỘT SỐ NỘI DUNG CẦN LƯU Ý VỀ THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG

HUYỀN THU

Ngày 29/07/2022, Chính phủ đã ban hành Nghị định 49/2022/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 209/2013/NĐ-CP hướng dẫn Luật Thuế giá trị gia tăng đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định 12/2015/NĐ-CP, Nghị định 100/2016/NĐ-CP và Nghị định 146/2017/NĐ-CP (**Nghị định 49**). Văn bản sẽ có hiệu lực từ ngày 12/09/2022 và có một số điểm mới tiêu biểu như sau:

Thứ nhất, sửa đổi quy định về xác định giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng (**GTGT**) trong hoạt động chuyển nhượng bất động sản. Cụ thể, Nghị định 49 bổ sung quy định về tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng trong giá đất được trừ để tính thuế GTGT. Theo đó, tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng là số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước (**CQNN**) có thẩm quyền phê duyệt, được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước. Bên cạnh đó, Nghị định 49 quy định trường hợp cơ sở kinh doanh (**CSKD**) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân thì giá đất được trừ để tính thuế GTGT là giá đất tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không bao gồm giá trị cơ sở hạ tầng. Tuy nhiên, CSKD được kê khai, khấu trừ thuế GTGT đầu vào của cơ sở hạ tầng (nếu có). Trường hợp không tách được giá trị cơ sở hạ tầng tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì giá đất được trừ là giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định tại thời điểm ký hợp đồng nhận chuyển nhượng.

Thứ hai, sửa đổi, bổ sung các trường hợp dự án đầu tư được hoàn thuế GTGT. Theo đó, Nghị định 49 cho phép các CSKD đăng ký nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ có dự án đầu tư mới được chia thành nhiều giai đoạn đầu tư hoặc nhiều hạng mục đầu tư có số thuế GTGT đầu vào của hàng hóa, dịch vụ phát sinh trong giai đoạn đầu tư lũy kế chưa được khấu trừ hết từ 300 triệu đồng trở lên được hoàn thuế GTGT. Ngoài ra, văn bản này cũng bãi bỏ quy định thời gian đầu tư dưới 01 năm thì không được hoàn thuế GTGT và cho phép CSKD được hoàn thuế GTGT

đối với các dự án tại địa bàn khác tỉnh, thành phố nơi đóng trụ sở chính của CSKD.

Đối với các dự án đầu tư của CSKD ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện, Nghị định 49 bổ sung 03 trường hợp các dự án đầu tư này được hoàn thuế GTGT bao gồm:

- (i) Dự án đầu tư trong giai đoạn đầu tư mà CSKD được CQNN có thẩm quyền cấp giấy kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện theo quy định của pháp luật đầu tư, pháp luật chuyên ngành;
- (ii) Dự án đầu tư trong giai đoạn đầu tư mà CSKD chưa phải đề nghị CQNN có thẩm quyền cấp giấy kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện theo quy định của pháp luật đầu tư, pháp luật chuyên ngành; và
- (iii) Dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư, pháp luật chuyên ngành không phải có giấy kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện.

Thứ ba, cho phép hoàn thuế GTGT đối với dự án đầu tư của CSKD ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện theo Nghị định này được áp dụng kể từ ngày Nghị định 100/2016/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (ngày 01/07/2016). Theo đó, đối với CSKD ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện đã được cơ quan thuế giải quyết hoàn thuế GTGT trong giai đoạn đầu tư khi chưa phải đề nghị hoặc không cần giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật đầu tư, pháp luật chuyên ngành thì không thu hồi tiền hoàn thuế; trường hợp đã thu hồi tiền hoàn thuế thì được xử lý theo quy định pháp luật quản lý thuế về xử lý tiền nộp thừa.



Một số bình luận và khuyến nghị

Nghị định 49 được ban hành nhằm giải quyết những vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện Nghị định 209/2013/NĐ-CP do các quy định còn chưa cụ thể, dẫn đến có nhiều cách hiểu khác nhau trên thực tế. Những điểm mới trong Nghị định 49 tạo thuận lợi hơn cho các doanh nghiệp trong quá trình kê khai và nộp thuế GTGT, cụ thể như xác định giá tính thuế để đóng thuế GTGT trong hoạt động chuyển nhượng bất động sản, có thêm các trường hợp được hoàn thuế giúp doanh nghiệp giảm chi phí trong hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh của mình. Do vậy, các doanh nghiệp cần nghiên cứu và có kế hoạch áp dụng các quy định mới này để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của doanh nghiệp.