

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
XÃ THUẬN LỘC Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Số: /TB-UBND

Thuận Lộc, ngày 29 tháng 09 năm 2022

THÔNG BÁO

Những điểm mới của Nghị định số 49/2022/NĐ-CP, sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của uật Thuế giá trị gia tăng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo nghị định số 12/2015; Nghị định số 100/2016; Nghị định số 146/2017

Ngày 29/7/2022 Chính phủ đã ban hành Nghị định số: 49/2022/NĐ-CP, sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của uật Thuế giá trị gia tăng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo nghị định số 12/2015; Nghị định số 100/2016; Nghị định số 146/2017, UBND xã trích một số điểm mới cơ bản của Nghị định số 49/2022, thông báo để mọi người dân được biết như sau:

1. Quy định các trường hợp giá đất được trừ để tính thuế GTGT:

Nghị định 49/2022/NĐ-CP đã sửa đổi, bổ sung khoản 3,4 Điều 4 Nghị định 209/2013/NĐ-CP; theo đó, đối với hoạt động chuyên nhượng bất động sản, giá tính thuế giá trị gia tăng là giá chuyên nhượng bất động sản trừ (-) giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng.

Với quy định mới, các trường hợp giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng như sau:

Thứ nhất, 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 giá trị gia tăng bao gồm tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật về thu tiền sử dụng đất và tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có).

Thứ hai, trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thì giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là giá đất trúng đấu giá.

Thứ ba, trường hợp thuê đất để xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là tiền thuê đất phải nộp ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có).

Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng quy định nêu trên là số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Thứ tư, trường hợp cơ sở kinh doanh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân thì giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là giá đất tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không bao gồm giá trị cơ sở hạ tầng. Cơ sở kinh doanh được kê khai, khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào của cơ sở hạ tầng (nếu có).

Trường hợp không xác định được giá đất tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là giá đất do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định tại thời điểm ký hợp đồng nhận chuyển nhượng.

Trường hợp cơ sở kinh doanh nhận chuyển nhượng bất động sản của các tổ chức, cá nhân đã xác định giá đất bao gồm cả giá trị cơ sở hạ tầng theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 4 Nghị định số 209 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12-2-2015) thì giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là giá đất tại thời điểm nhận chuyển nhượng không bao gồm cơ sở hạ tầng.

Trường hợp không tách được giá trị cơ sở hạ tầng tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là giá đất do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định tại thời điểm ký hợp đồng nhận chuyển nhượng.

Thứ năm, trường hợp cơ sở kinh doanh nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của tổ chức, cá nhân thì giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là giá ghi trong hợp đồng góp vốn. Trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thấp hơn giá đất nhận góp vốn thì chỉ được trừ giá đất theo giá chuyển nhượng.

Thứ sáu, là trường hợp cơ sở kinh doanh bất động sản thực hiện theo hình thức xây dựng- chuyển giao (BT) thanh toán bằng giá trị quyền sử dụng đất thì giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là giá tại thời điểm ký hợp đồng BT theo quy định của pháp luật. Nếu tại thời điểm ký hợp đồng BT chưa xác định được giá thì giá đất được trừ là giá đất do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định để thanh toán công trình.

Ngoài ra, quy định mới của Chính phủ cũng nêu rõ, trường hợp xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, chuyển nhượng hoặc cho thuê, giá tính thuế giá trị gia tăng 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.

2. Quy định rõ hơn và tháo gỡ vướng mắc về điều kiện hoàn thuế GTGT, đặc biệt là hoàn thuế dự án đầu tư thực hiện trong các lĩnh vực, ngành nghề có điều kiện:

Theo đó, đã sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 10 Nghị định 209/2013/NĐ-CP:

Cơ sở kinh doanh được hoàn thuế **đối với dự án đầu tư** như sau:

1. a) Cơ sở kinh doanh đã đăng ký kinh doanh, đăng ký nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ (bao gồm cả cơ sở kinh doanh mới thành lập từ dự án đầu tư) có dự án đầu tư mới (bao gồm cả dự án đầu tư được chia thành nhiều giai đoạn đầu tư hoặc nhiều hạng mục đầu tư) theo quy định của Luật Đầu tư tại địa bàn cùng tỉnh, thành phố hoặc khác tỉnh, thành phố nơi đóng trụ sở chính (trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản này và dự án đầu tư xây dựng nhà để bán, dự án đầu tư không hình thành tài sản cố định) đang trong giai đoạn đầu tư hoặc dự án tìm kiếm thăm dò và phát triển mỏ dầu khí đang trong giai đoạn 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 giá trị gia tăng.

Cơ sở kinh doanh thực hiện kê khai thuế GTGT riêng đối với dự án đầu tư và phải bù trừ số thuế GTGT đầu vào của dự án đầu tư với số thuế GTGT phải nộp của hoạt động sản xuất, kinh doanh đang thực hiện (nếu có). Sau khi bù trừ nếu số thuế GTGT đầu vào lũy kế của dự án đầu tư chưa được khấu trừ hết từ 300 triệu đồng trở lên được hoàn thuế GTGT.

Trường hợp dự án đầu tư của cơ sở kinh doanh đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thanh tra, kiểm tra, kiểm toán thì cơ quan thuế có thể sử dụng kết quả thanh tra, kiểm tra, kiểm toán để quyết định việc hoàn thuế GTGT.

1. b) Đối với dự án đầu tư của cơ sở kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện thuộc các trường hợp sau thì cơ sở kinh doanh được hoàn thuế GTGT đối với dự án đầu tư theo quy định tại điểm a khoản này:

b.1) Dự án đầu tư trong giai đoạn đầu tư, theo quy định của pháp luật đầu tư, pháp luật chuyên ngành đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện theo một trong các hình thức: Giấy phép hoặc giấy chứng nhận hoặc văn bản xác nhận, chấp thuận.

b.2) Dự án đầu tư trong giai đoạn đầu tư, theo quy định của pháp luật đầu tư, pháp luật chuyên ngành chưa phải đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện theo một trong các hình thức: Giấy phép hoặc giấy chứng nhận hoặc văn bản xác nhận, chấp thuận.

b.3) 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 theo một trong các hình thức: Giấy phép hoặc giấy chứng nhận hoặc văn bản xác nhận, chấp thuận.

1. c) Cơ sở kinh doanh không được hoàn thuế GTGT mà được kết chuyển số thuế chưa được khấu trừ của dự án đầu tư theo pháp luật về đầu tư sang kỳ tiếp theo đối với các trường hợp:

c.1) Dự án đầu tư của cơ sở kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện khi chưa đủ các điều kiện kinh doanh theo quy định của Luật Đầu tư quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 Luật Thuế GTGT đã được sửa đổi, bổ sung tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế GTGT, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Quản lý thuế là dự án đầu tư của cơ sở kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện nhưng chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện theo một trong các hình thức: Giấy phép hoặc giấy chứng nhận hoặc văn bản xác nhận, chấp thuận hoặc chưa đáp ứng được điều kiện để thực hiện đầu tư kinh doanh có điều kiện mà không cần phải có xác nhận, chấp thuận dưới hình thức văn bản theo quy định của pháp luật về đầu tư (trừ các trường hợp quy định tại điểm b khoản này).

Dự án đầu tư của cơ sở kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện không bảo đảm duy trì đủ điều kiện kinh doanh trong quá trình hoạt động quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 Luật Thuế GTGT đã được sửa đổi, bổ sung tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế GTGT, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Quản lý thuế là dự án đầu tư của cơ sở kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện nhưng trong quá trình hoạt động cơ sở kinh doanh bị thu hồi một trong các giấy kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện: Giấy phép hoặc giấy chứng nhận hoặc văn bản xác nhận, chấp thuận; hoặc trong quá trình hoạt động cơ sở kinh doanh không đáp ứng được điều kiện để thực hiện đầu tư kinh doanh có điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư thì thời điểm không hoàn thuế GTGT được tính từ thời điểm cơ sở kinh doanh bị thu hồi một trong các loại giấy tờ nêu trên hoặc từ thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, phát hiện cơ sở kinh doanh không đáp ứng được các điều kiện về đầu tư kinh doanh có điều kiện.

3. Sửa đổi, bổ sung cho phù hợp căn cứ pháp lý và quy định của Luật Quản lý thuế năm 2019:

Theo đó, sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 8 của NĐ 209/2013/NĐ-CP, thành: “ Hoạt động kinh doanh, hộ kinh doanh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ chế độ kế toán, hóa đơn, chứng từ theo quy định của pháp luật thì nộp thuế GTGT theo phương pháp khoán thuế quy định tại Điều 51 Luật Quản lý thuế.”

Vậy UBND xã Thông báo để mọi công dân trên địa bàn nắm bắt và nghiêm chỉnh chấp hành./.

Nơi nhận:

- Thường trực: Đảng ủy, HĐND;
- Chủ tịch, PCT UBND xã;
- MTTQ và các Đoàn thể cấp xã;
- Các Trường học, Trạm y tế, HTX;
- Ban cán sự 9 thôn;
- Đài truyền thanh xã;
- Lưu: VP, TP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Bùi Quang Liêm