

**THÔNG BÁO**

**Một số nội dung lưu ý của Nghị định số 49/2022/NĐ-CP  
sửa đổi, bổ sung một số quy định về thuế GTGT**

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/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng (GTGT) đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 12/2015/NĐ-CP, Nghị định số 100/2016/NĐ-CP và Nghị định số 146/2017/NĐ-CP.

Cục Thuế Nam Định thông báo một số nội dung lưu ý của Nghị định số 49/2022/NĐ-CP như sau:

**1. Sửa đổi, bổ sung quy định giá tính thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản:**

Đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, giá tính thuế GTGT là giá chuyển nhượng bất động sản trừ (-) giá đất được trừ để tính thuế GTGT. Nghị định số 49/2022/NĐ-CP quy định 06 trường hợp giá đất được trừ để tính thuế GTGT như sau:

(1) 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 GTGT 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).

(2) Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thì giá đất được trừ để tính thuế GTGT là giá đất trúng đấu giá.

(3) Trường hợp thuê đất để xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà để bán, giá đất được trừ để tính thuế GTGT 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).

(4) 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 GTGT 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 GTGT 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 GTGT 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 209/2013/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015) thì giá đất được trừ để tính thuế GTGT 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 GTGT là giá đất do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định tại thời điểm ký hợp đồng nhận chuyển nhượng.

(5) 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 GTGT 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.

(6) 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 GTGT 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.

## **2. Sửa đổi, bổ sung quy định giá tính thuế GTGT đối với hoạt động sản xuất điện của Tập đoàn điện lực Việt Nam:**

- Đối với điện của các **công ty thủy điện** hạch toán phụ thuộc Tập đoàn Điện lực Việt Nam, hạch toán phụ thuộc các Tổng công ty phát điện, giá tính thuế GTGT để xác định số thuế GTGT nộp tại địa phương nơi có nhà máy thủy điện được tính bằng **35% giá bán lẻ điện bình quân chưa bao gồm thuế GTGT** theo quy định của pháp luật điện lực và pháp luật giá.

- Đối với điện của các **công ty nhiệt điện và công ty sản xuất điện** (trừ thủy điện, nhiệt điện) hạch toán phụ thuộc Tập đoàn Điện lực Việt Nam, hạch toán phụ thuộc các Tổng công ty phát điện thì giá tính thuế GTGT để xác định số thuế GTGT nộp tại địa phương nơi có công ty quy định chi tiết tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 49/2022/NĐ-CP.

## **3. Sửa đổi, bổ sung quy định hoàn thuế GTGT đối với dự án đầu tư:**

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 dưới đây 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 GTGT.

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.

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 nêu trên:

- 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.

- 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.

- 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.

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**:

- 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 nêu trên).

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.

- Dự án đầu tư khai thác tài nguyên, khoáng sản được cấp phép từ ngày 01/7/2016 hoặc dự án đầu tư sản xuất sản phẩm hàng hóa mà tổng trị giá tài nguyên, khoáng sản cộng với chi phí năng lượng chiếm từ 51% giá thành sản phẩm trở lên theo dự án đầu tư, trừ dự án tìm kiếm thăm dò và phát triển mỏ dầu khí quy định tại điểm a nêu trên.

**4. Sửa đổi quy định đối với hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh nộp thuế theo phương pháp khoán thuế:**

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.

**5. Hiệu lực thi hành:**

Nghị định số 49/2022/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 12/9/2022.

**Lưu ý:** Quy định về hoàn thuế GTGT đối với dự án đầu tư của cơ sở kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 49/2022/NĐ-CP được áp dụng kể từ ngày Nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ có hiệu lực thi hành.

Trường hợp cơ sở kinh doanh đã bị thu hồi số thuế GTGT của dự án đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị định số 209/2013/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung theo khoản 6 Điều 1 Nghị định số 100/2016/NĐ-CP) thì cơ quan thuế điều chỉnh tiền thuế GTGT, tiền chậm nộp, tiền phạt vi phạm hành chính về thuế (nếu có). Việc bù trừ, hoàn nộp thừa thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

*(Chi tiết nội dung Nghị định số 49/2022/NĐ-CP đính kèm Thông báo này)*

Cục Thuế Nam Định thông báo để người nộp thuế trên địa bàn biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Lãnh đạo Cục Thuế;
- Các phòng: TTKT1,2,3, QLHKDCN&TK (để phối hợp TT tới NNT);
- Các phòng: KK&KTT, NVDTPC, KTNB, CNTT, QL&CCNT;
- Văn phòng;
- CCT các huyện, khu vực (để tuyên truyền tới NNT);
- Các tổ chức, DN do Cục Thuế trực tiếp quản lý (qua email);
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT.

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



**Phạm Thanh Tâm**