

CỤC THUẾ
THUẾ TỈNH GIA LAI

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

Số:
V/v thuế GTGT

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng An Viên An Lộc Phát.
(Địa chỉ: Tầng 01 Tòa nhà Pisico, số 99 đường Tây Sơn, Phường Quy Nhơn
Nam, Tỉnh Gia Lai)

Thuế tỉnh Gia Lai nhận được Công văn số 02/CV-ALP ngày 06/3/2026 của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng An Viên An Lộc Phát (Công ty) V/v Hướng dẫn áp dụng ưu đãi thuế TNDN.

Về vấn đề này, Thuế tỉnh Gia Lai có ý kiến như sau:

- Tại khoản 7 Điều 5 Luật Thuế GTGT số 48/2024/QH15 ngày 26/11/2024 của Quốc hội quy định về đối tượng không chịu thuế GTGT:

“Điều 5. Đối tượng không chịu thuế

...

7. Chuyển quyền sử dụng đất.”;

- Tại khoản 1 Điều 7 Luật Thuế GTGT số 48/2024/QH15 ngày 26/11/2024 của Quốc hội quy định về giá tính thuế:

“Điều 7. Giá tính thuế

1. Giá tính thuế được quy định như sau:

...

h) Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản là giá bán bất động sản chưa có thuế giá trị gia tăng trừ tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất **nộp ngân sách nhà nước** (giá đất được trừ). Chính phủ quy định việc xác định giá đất được trừ quy định tại điểm này phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai;”;

- Tại Mẫu số 01/GTGT - Tờ khai thuế giá trị gia tăng, Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chỉ tiêu [26] “Hàng hóa, dịch vụ bán ra không chịu thuế GTGT”.

Căn cứ các quy định nêu trên và theo trình bày của Công ty, trường hợp giá trị quyền sử dụng đất được xác định thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT theo quy định tại khoản 7 Điều 5 Luật Thuế GTGT số 48/2024/QH15 nêu trên thì Công ty kê khai giá trị này tại chỉ tiêu [26] “Hàng hóa, dịch vụ bán ra không chịu thuế giá trị gia tăng” trên Tờ khai thuế GTGT Mẫu số 01/GTGT.

Đối với giá đất được trừ khi xác định giá tính thuế GTGT của hoạt động kinh doanh bất động sản là tiền sử dụng đất **nộp ngân sách nhà nước** theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 7 Luật Thuế GTGT số 48/2024/QH15 nêu trên.

Thuế tỉnh Gia Lai đề nghị Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng An Viên An Lộc Phát căn cứ các quy định nêu trên và tình hình thực tế phát sinh tại đơn vị để thực hiện đúng theo quy định của Luật thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành. Trong quá trình thực hiện chính sách thuế, trường hợp còn vướng mắc đơn vị có thể tham khảo các văn bản của Thuế tỉnh Gia Lai được đăng tải trên website: <https://gialai.gdt.gov.vn> hoặc liên hệ với Phòng Quản lý hỗ trợ doanh nghiệp 1 để được hỗ trợ giải quyết.

Thuế tỉnh Gia Lai trả lời cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng An Viên An Lộc Phát để biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Thuế tỉnh Gia Lai;
- Website Thuế tỉnh Gia Lai;
- Phòng QLDN2; phòng KT1,2; NVDTPC;
- Các Thuế cơ sở trực thuộc;
- Lưu: VT, QLDN1.

**KT. TRƯỞNG THUẾ TỈNH
PHÓ TRƯỞNG THUẾ TỈNH**

Nguyễn Ngọc Sơn