

Số: **11140** /BTC-TCT  
V/v kê khai, nộp thuế TNDN từ đầu  
tư, chuyển nhượng bất động sản.

Hà nội ngày **23** tháng **8** năm **2010**

Kính gửi: Cục thuế các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Vừa qua, Bộ Tài chính nhận được một số vướng mắc của một số Cục thuế về việc kê khai, nộp thuế thu nhập doanh nghiệp từ đầu tư, chuyển nhượng bất động sản. Thực hiện đơn giản hoá thủ tục hành chính theo Đề án 30 của Chính phủ, Bộ Tài chính hướng dẫn việc kê khai, nộp thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động đầu tư, chuyển nhượng bất động sản như sau:

1. Về việc kê khai, nộp thuế thu nhập doanh nghiệp từ đầu tư, chuyển nhượng bất động sản:

Tại Khoản 1 điều 20 Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế quy định: “Người nộp thuế nộp hồ sơ khai thuế; hồ sơ khai phí, lệ phí và khoản thu khác thuộc ngân sách nhà nước tại cơ quan thuế quản lý trực tiếp, trừ trường hợp quy định tại các khoản 2 và 3 Điều này”.

Tại Khoản 4 Điều 20 Nghị định số 85/2007/NĐ-CP nêu trên quy định: “Trường hợp các cơ quan quản lý nhà nước trên cùng một địa phương có quy định việc phối hợp, giải quyết thủ tục hành chính mà trong đó có thủ tục, hồ sơ khai thuế theo cơ chế liên thông một cửa thì địa điểm nộp hồ sơ khai thuế thực hiện theo quy định đó.

Tại điểm 1 Mục III Phần G Thông tư số 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 và hướng dẫn thi hành Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hướng dẫn: “Doanh nghiệp nộp hồ sơ khai thuế, nộp thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản cho cơ quan thuế địa phương nơi có bất động sản chuyển nhượng”

Căn cứ vào các quy định nêu trên và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành, Doanh nghiệp có hoạt động đầu tư, chuyển nhượng bất động sản ở cùng địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương với nơi Doanh nghiệp đóng trụ sở chính thì thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động đầu tư, chuyển nhượng bất động sản nêu trên được kê khai tại cơ quan thuế trực tiếp quản lý và được nộp ở nơi phát sinh hoạt động đầu tư, chuyển nhượng bất động sản (quận, huyện). Trường hợp người nộp thuế có trụ sở chính ở tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương này nhưng có hoạt động đầu tư, chuyển nhượng bất động sản tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương khác thì thực hiện nộp hồ sơ khai thuế tại cục thuế hoặc chi cục thuế nơi phát sinh hoạt động đầu tư, chuyển nhượng bất động sản.

Doanh nghiệp thực hiện quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp từ đầu tư, chuyển nhượng bất động sản theo hướng dẫn tại Mục III Phần G Thông tư số 130/2003/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp và Mục III Phần B Thông tư số 60/2007/TT-BTC nêu trên.

Trường hợp doanh nghiệp nộp hồ sơ khai thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động đầu tư, chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất theo cơ chế một cửa liên thông thì thực hiện theo quy định về cơ chế một cửa liên thông đó.

2. Thủ tục luân chuyển chứng từ giữa Kho bạc và cơ quan thuế đối với số thuế thu nhập doanh nghiệp từ đầu tư, chuyển nhượng bất động sản:

Doanh nghiệp có hoạt động đầu tư, chuyển nhượng bất động sản ở cùng địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương với nơi Doanh nghiệp đóng trụ sở chính thì Doanh nghiệp nộp thuế thu nhập doanh nghiệp từ đầu tư, chuyển nhượng bất động sản ở nơi đóng trụ sở chính cho Kho bạc Nhà nước đồng cấp với cơ quan thuế nơi doanh nghiệp đăng ký kê khai thuế hoặc các ngân hàng (Kho bạc Nhà nước đã thực hiện phối hợp thu) nơi thuận tiện cho doanh nghiệp. Tùy thuộc vào địa bàn phát sinh hoạt động đầu tư, chuyển nhượng bất động sản (quận, huyện), các chứng từ nộp thuế được lập riêng cho hoạt động đầu tư, chuyển nhượng bất động sản và ghi rõ nộp vào Kho bạc Nhà nước hoặc tài khoản tiền gửi của Kho bạc Nhà nước tại ngân hàng nơi có bất động sản chuyển nhượng.

Doanh nghiệp có hoạt động đầu tư, chuyển nhượng bất động sản ở khác tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương với nơi Doanh nghiệp đóng trụ sở chính

thì Doanh nghiệp nộp thuế thu nhập doanh nghiệp từ đầu tư, chuyển nhượng bất động sản cho Kho bạc Nhà nước đồng cấp với cơ quan thuế nơi doanh nghiệp đăng ký kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp từ đầu tư, chuyển nhượng bất động sản hoặc các ngân hàng (Kho bạc Nhà nước đã thực hiện phối hợp thu) nơi thuận tiện cho doanh nghiệp. Tùy thuộc vào địa bàn phát sinh hoạt động đầu tư, chuyển nhượng bất động sản (quận, huyện), các chứng từ nộp thuế được lập riêng cho hoạt động đầu tư, chuyển nhượng bất động sản và ghi rõ nộp vào Kho bạc Nhà nước hoặc tài khoản tiền gửi của Kho bạc Nhà nước tại ngân hàng nơi có bất động sản chuyển nhượng.

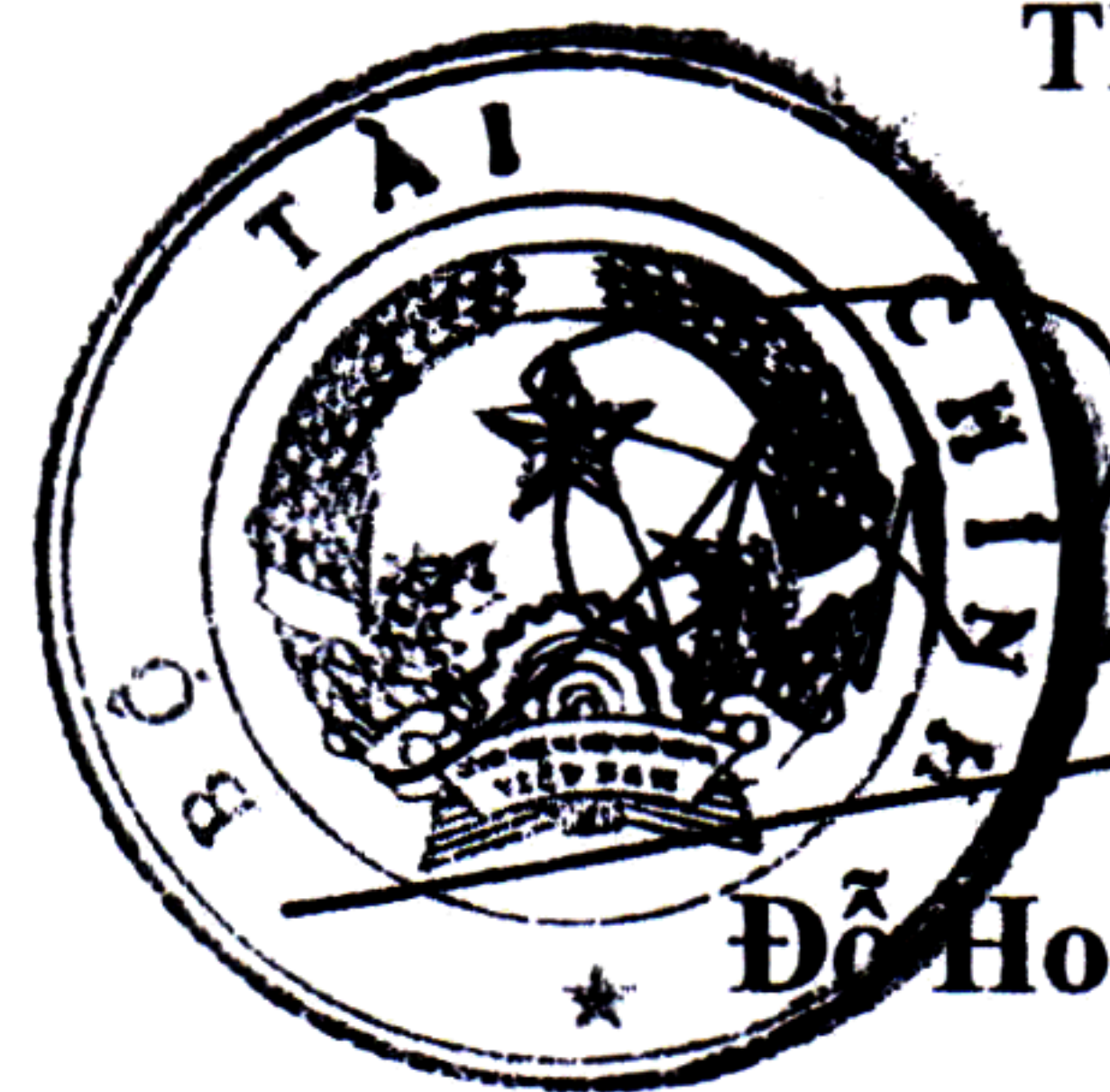
Trường hợp doanh nghiệp nơi có trụ sở chính nộp tiền tại Kho bạc Nhà nước nơi đóng trụ sở chính thì Kho bạc Nhà nước có trách nhiệm chuyển tiền và chứng từ thu Ngân sách Nhà nước đến Kho bạc Nhà nước liên quan để hạch toán thu Ngân sách Nhà nước cho phần thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động đầu tư, chuyển nhượng bất động sản nêu trên.

Bộ Tài chính thông báo để Cục thuế được biết và phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn doanh nghiệp thực hiện. Trong quá trình thực hiện phát sinh vướng mắc đề nghị báo cáo Bộ Tài chính để được hướng dẫn kịp thời./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Kho bạc NN;
- Vụ Pháp chế-BTC;
- Vụ PC-TCT, DNL, KK (TCT);
- Cục CNTT (TCT);
- Vụ CST (BTC);
- Cục QLCS;
- Lưu: VT, TCT (VT; CS (5b)).

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Đỗ Hoàng Anh Tuấn**