

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH TIỀN GIANG**

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

Số: /CTTGI-TTHT
V/v chính sách thuế đối với hoạt động
chuyển nhượng bất động sản

Tiền Giang, ngày tháng năm

Kính gửi:

- Chi nhánh Văn phòng ĐK đất đai huyện Cái Bè;
- Công ty CP TMDV Cái Bè – MST: 1200434870;

Cục Thuế tỉnh Tiền Giang nhận được công văn số 107/ĐN.Cty ngày 28/12/2022 của Công ty CP TMDV Cái Bè (sau đây gọi tắt là Công ty) về việc khoản nộp ngân sách nhà nước đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản. Vấn đề này, Cục Thuế Tiền Giang có ý kiến như sau:

- Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13/6/2019 của Quốc hội khóa 14:

+ Tại khoản 2 Điều 42, quy định nguyên tắc khai thuế, tính thuế:

“2. Người nộp thuế tự tính số tiền thuế phải nộp, trừ trường hợp việc tính thuế do cơ quan quản lý thuế thực hiện theo quy định của Chính phủ.”;

+ Tại Điều 44, quy định thời hạn nộp hồ sơ khai thuế:

“Điều 44. Thời hạn nộp hồ sơ khai thuế

1. Thời hạn nộp hồ sơ khai thuế đối với loại thuế khai theo tháng, theo quý được quy định như sau:

a) Chậm nhất là ngày thứ 20 của tháng tiếp theo tháng phát sinh nghĩa vụ thuế đối với trường hợp khai và nộp theo tháng;

b) Chậm nhất là ngày cuối cùng của tháng đầu của quý tiếp theo quý phát sinh nghĩa vụ thuế đối với trường hợp khai và nộp theo quý.

2. Thời hạn nộp hồ sơ khai thuế đối với loại thuế có kỳ tính thuế theo năm được quy định như sau:

a) Chậm nhất là ngày cuối cùng của tháng thứ 3 kể từ ngày kết thúc năm dương lịch hoặc năm tài chính đối với hồ sơ quyết toán thuế năm; chậm nhất là ngày cuối cùng của tháng đầu tiên của năm dương lịch hoặc năm tài chính đối với hồ sơ khai thuế năm;

- Căn cứ khoản 3 Điều 1 Nghị định số 91/2022/NĐ-CP ngày 30/10/2022 của Chính phủ:

“Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế

3. Điểm b khoản 6 Điều 8 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“b) Thuế thu nhập doanh nghiệp (trừ thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng vốn của nhà thầu nước ngoài; thuế thu nhập doanh nghiệp kê khai theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu theo từng lần phát sinh hoặc theo tháng theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều này). Người nộp thuế phải tự xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp quý (bao gồm cả tạm phân bổ số thuế thu nhập doanh nghiệp cho địa bàn cấp tỉnh nơi có đơn vị phụ thuộc, địa điểm kinh doanh, nơi có bất động sản chuyển nhượng khác với nơi người nộp thuế đóng trụ sở chính) và được trừ số thuế đã tạm nộp với số phải nộp theo quyết toán thuế năm.

...

Tổng số thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp của 04 quý không được thấp hơn 80% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo quyết toán năm. Trường hợp người nộp thuế nộp thiếu so với số thuế phải tạm nộp 04 quý thì phải nộp tiền chậm nộp tính trên số thuế nộp thiếu kể từ ngày tiếp sau ngày cuối cùng của thời hạn tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp quý 04 đến ngày liền kề trước ngày nộp số thuế còn thiếu vào ngân sách nhà nước.”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Công ty có phát sinh hoạt động chuyển nhượng bất động sản cùng tỉnh nơi đóng trụ sở chính thì Công ty tự tính số tiền thuế phải nộp và thời hạn nộp hồ sơ khai thuế như sau:

1. Thuế giá trị gia tăng:

Trường hợp Công ty kê khai và nộp theo tháng thì thời hạn nộp hồ sơ khai thuế chậm nhất là ngày thứ 20 của tháng tiếp theo tháng phát sinh nghĩa vụ thuế theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 44 Luật Quản lý thuế.

2. Thuế thu nhập doanh nghiệp:

- Công ty tự xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp quý (bao gồm cả thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản) và được trừ số thuế đã tạm nộp với số phải nộp theo quyết toán thuế năm theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 91/2022/NĐ-CP của Chính phủ.

- Khi kết thúc năm tính thuế, Công ty làm thủ tục quyết toán chính thức số thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản đã bàn giao. Trường hợp số thuế đã tạm nộp thấp hơn số thuế phải nộp theo tờ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp thì Công ty phải nộp đủ số thuế còn thiếu vào ngân sách nhà nước.

- Thời hạn nộp hồ sơ quyết toán thuế TNDN chậm nhất là ngày cuối cùng của tháng thứ 3 kể từ ngày kết thúc năm dương lịch hoặc năm tài chính đối với hồ sơ quyết toán thuế năm theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 44 Luật Quản lý thuế;

Cục Thuế tỉnh Tiền Giang thông báo đề Văn phòng ĐK đất đai huyện Cái Bè xem xét và có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty CP TMDV Cái Bè

theo đúng quy định, đồng thời Cục Thuế thông tin cho Công ty CP TMDV Cái Bè được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TTKT3;
- Trang thông tin điện tử;
- Lưu: VT, TTHTNNT (6b).



**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Quốc Sơn