

Số: *11724* /CT-HTr
V/v trả lời chính sách thuế

Hà Nội, ngày *27* tháng *3* năm 2015

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư Sông Đà Việt Đức
Địa chỉ: Số 78 Bạch Đằng, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
MST: 0101437389

Trả lời công văn số 1203/SĐ-VĐ đề ngày 12/03/2015 của Công ty cổ phần đầu tư Sông Đà Việt Đức hỏi về việc xuất hoá đơn đối với hoạt động chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư kinh doanh bất động sản, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

1. Quy định về hoạt động chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án:

- Căn cứ Điều 65, Điều 66 Chương VI Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư quy định:

“Điều 65. Chuyển nhượng vốn

1. Tổ chức kinh tế có quyền chuyển nhượng vốn của mình trong doanh nghiệp và thực hiện thủ tục đăng ký thành viên, đăng ký cổ đông trong sổ đăng ký thành viên, sổ đăng ký cổ đông theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật có liên quan.

...

Điều 66. Chuyển nhượng dự án

1. Nhà đầu tư có quyền chuyển nhượng dự án do mình thực hiện cho nhà đầu tư khác. Điều kiện chuyển nhượng dự án thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 65 Nghị định này.

...

6. Cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư cấp mới (đối với trường hợp chưa có Giấy chứng nhận đầu tư) hoặc điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.”

- Căn cứ khoản 2 Điều 21 Chương III Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND TP Hà Nội quy định:

“2. Đối với các trường hợp chia tách, hợp thửa đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất hình thành pháp nhân mới, góp vốn bằng quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thuê, đất thuê lại (trong khu công nghiệp), chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất mà đất đó do UBND Thành phố giao, cho thuê thì phải được UBND Thành phố chấp thuận chủ trương bằng văn bản trước khi các bên ký hợp đồng và thực hiện các thủ tục.”

- Căn cứ công văn số 11275/UBND-TNMT ngày 27/12/2011 của UBND TP Hà Nội về hoạt động chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án có sử dụng đất.

2. Quy định về thuế và hoá đơn, chứng từ:

- Căn cứ Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật Thuế GTGT và 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 Luật Thuế GTGT:

+ Tại tiết d khoản 8 Điều 4 quy định đối tượng không chịu thuế GTGT:

“d) Chuyển nhượng vốn bao gồm việc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ số vốn đã đầu tư vào tổ chức kinh tế khác (không phân biệt có thành lập hay không thành lập pháp nhân mới), chuyển nhượng chứng khoán, chuyển nhượng quyền góp vốn và các hình thức chuyển nhượng vốn khác theo quy định của pháp luật, kể cả trường hợp bán doanh nghiệp cho doanh nghiệp khác để sản xuất kinh doanh và doanh nghiệp mua kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp bán theo quy định của pháp luật.”

+ Tại Điều 11 quy định mức thuế suất thuế GTGT 10%:

“Thuế suất 10% áp dụng đối với hàng hoá, dịch vụ không được quy định tại Điều 4, Điều 9 và Điều 10 Thông tư này”

- Căn cứ khoản 2 Điều 4 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế TNDN quy định các khoản thu nhập chịu thuế:

“Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản, chuyển nhượng dự án đầu tư, chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư, chuyển nhượng quyền thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản theo quy định của pháp luật phải hạch toán riêng để kê khai nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với mức thuế suất 22% ...”

- Căn cứ Điểm 1 Phụ lục 4 ban hành kèm theo Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/03/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14/05/2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17/01/2014 của Chính phủ quy định về hoá đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ:

“1. Tổ chức nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ thuế khi bán hàng hoá, cung ứng dịch vụ phải sử dụng hoá đơn GTGT”.

Căn cứ các quy định trên, Cục Thuế TP Hà Nội trả lời nguyên tắc như sau:

Trường hợp Công ty cổ phần xây dựng và kỹ thuật Vinaconex (Vinaconex E&C) ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần kinh doanh vật tư và xây dựng (CMC) và Công ty cổ phần tập đoàn xây dựng và thiết bị công nghiệp (CIE) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu văn phòng, dịch vụ và nhà ở tại Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội (dự án đã được UBND TP Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000870 ngày 03/8/2010), nay

Vinaconex E&C có nhu cầu chuyển nhượng toàn bộ quyền và nghĩa vụ của mình trong dự án cho Công ty cổ phần đầu tư Sông Đà Việt Đức thì phải được UBND TP Hà Nội chấp thuận chủ trương bằng văn bản trước khi các bên ký hợp đồng và thực hiện các thủ tục. Sau khi UBND TP Hà Nội có văn bản chấp thuận việc chuyển nhượng và các bên thực hiện đầy đủ các thủ tục chuyển nhượng theo quy định thì Vinaconex E&C phải lập hoá đơn GTGT cho Công ty cổ phần đầu tư Sông Đà Việt Đức đối với doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng theo quy định.

Trường hợp còn vướng mắc cụ thể thì đề nghị Công ty cổ phần đầu tư Sông Đà Việt Đức liên hệ với Phòng Kiểm tra thuế số 4 để được hướng dẫn.

Cục Thuế TP Hà Nội thông báo Công ty cổ phần đầu tư Sông Đà Việt Đức biết và thực hiện theo đúng quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật về thuế và trích dẫn tại văn bản này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- P. KTT số 4;
- P. Pháp chế;
- Lưu: VT, HTr (2b).



Thái Dũng Tiến