

**TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

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

Số: *1178* /CT-HT  
V/v trả lời chính sách thuế

Hà Nội, ngày *11* tháng *01* năm 2016

Kính gửi: Công ty Cổ phần VTNN Pháp Vân  
(Đ/c: P.914, Ngõ 20, KĐT Tứ Hiệp, Pháp Vân, Hoàng Mai, Hà Nội  
MST: 0101499875)

Trả lời công văn số 18-12/2015 CV/VT ngày 18/12/2015 của Công ty Cổ phần VTNN Pháp Vân (sau đây gọi tắt là Công ty) hỏi về chính sách thuế, Cục thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Thông tư 78/2014/TT-BTC 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 Thu nhập doanh nghiệp.

+ Tại Khoản 2 Điều 16 quy định về đối tượng chịu thuế:

*"2. Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản bao gồm: ...; Thu nhập từ chuyển nhượng các tài sản gắn liền với đất; ..."*

+ Tại Khoản 2 Điều 17 quy định về thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản:

*"2. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản là 22% (từ ngày 01/01/2016 là 20%)."*

- Căn cứ thông tư 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thi hành Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01 tháng 10 năm 2014 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế:

+ Tại Điều 16 Sửa đổi Điều 12, Thông tư số 156/2013/TT-BTC quy định về khai thuế thu nhập doanh nghiệp:

*"...4. Khai thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp."*

*... b) Doanh nghiệp không phát sinh thường xuyên hoạt động chuyển nhượng bất động sản thực hiện khai thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính theo từng lần phát sinh chuyển nhượng bất động sản. Doanh nghiệp không phát sinh thường xuyên hoạt động chuyển nhượng bất động sản là doanh nghiệp không có chức năng kinh doanh bất động sản."*


Hồ sơ khai thuế thu nhập doanh nghiệp theo từng lần chuyển nhượng bất động sản là Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo mẫu số 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư này.

*Kết thúc năm tính thuế khi lập tờ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp tại trụ sở chính, trong đó phải quyết toán riêng số thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản. Tại trụ sở chính, việc xử lý số thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản cụ thể như sau: Trường hợp số thuế đã nộp thấp hơn số thuế phải nộp theo tờ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp thì doanh nghiệp phải nộp đủ số thuế còn thiếu vào ngân sách nhà nước. Trường hợp số thuế đã nộp lớn hơn số thuế phải nộp theo tờ khai quyết toán thuế thì được trừ (-) số thuế nộp thừa vào số thuế thu nhập doanh nghiệp còn thiếu của hoạt động kinh doanh khác hoặc được trừ (-) vào số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của kỳ tiếp theo hoặc được hoàn thuế theo quy định. Trường hợp hoạt động chuyển nhượng bất động sản bị lỗ thì doanh nghiệp phải theo dõi riêng, thực hiện bù trừ lỗ của hoạt động chuyển nhượng bất động sản với lãi của hoạt động sản xuất kinh doanh khác nếu có (áp dụng từ ngày 1/1/2014) và chuyển lỗ trong các năm sau theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp....”*

- Căn cứ Điều 11 Thông tư 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 về việc 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 quy định về thuế suất 10%:

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

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty VTNN Pháp Vân có thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê, Công ty lập hóa đơn GTGT với thuế suất 10% và kê khai thuế TNDN theo mẫu số 02/TNDN (ban hành kèm thông tư 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính). Công ty phải quyết toán riêng số thuế thu nhập từ hoạt động này để nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 22% (từ ngày 01/01/2016 là 20%).

Cục thuế TP Hà Nội thông báo Công ty Cổ phần VTNN Pháp Vân được biết và thực hiện./. 

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phòng Kiểm tra 5;
- Phòng Pháp chế;
- Lưu: VT, HTr(2).

