

Số: 12361/CT-TTHT
V/v trả lời chính sách thuế.

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2017

Kính gửi: Công ty Cổ phần Viglacera Hà Nội
Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Viglacera, số 1 Đại lộ Thăng Long, P. Mỹ Trì,
Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội; MST: 0100774247

Trả lời công văn số 177/VIH-TCKT ngày 16/05/2016 và công văn bổ sung thông tin, tài liệu số 256/VIH-TCKT ngày 01/09/2016 của Công ty cổ phần Viglacera Hà Nội (sau đây gọi là Công ty) hỏi về chính sách thuế TNDN đối với hoạt động chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê phải di chuyển địa điểm theo quy hoạch của Bộ Xây dựng, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ khoản 2 Điều 408 Bộ Luật dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/06/2005 của Quốc hội:

“2. Trong trường hợp phụ lục hợp đồng có điều khoản trái với nội dung của điều khoản trong hợp đồng thì điều khoản này không có hiệu lực, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Trong trường hợp các bên chấp nhận phụ lục hợp đồng có điều khoản trái với điều khoản trong hợp đồng thì coi như điều khoản đó trong hợp đồng đã được sửa đổi”.

- Căn cứ khoản 3 Điều 11 Nghị định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14/02/2007 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp quy định về trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất không thuộc diện chịu thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất.

“3. Tổ chức sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ bán nhà xưởng cùng với chuyển quyền sử dụng đất hoặc chuyển quyền thuê đất để di chuyển địa điểm theo quy hoạch”.

- Căn cứ Thông tư số 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14 tháng 2 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp.

+ Tại điểm 2a Mục II Phần B quy định về thời điểm xác định doanh thu để tính thu nhập chịu thuế như sau:

“a) Đối với hàng hóa là thời điểm chuyển giao quyền sở hữu hàng hóa hoặc thời điểm xuất hóa đơn”.

+ Tại điểm 3 Mục III Phần C quy định về trường hợp không thuộc diện chịu thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất như sau:

“ 3. Tổ chức kinh doanh bán nhà xưởng cùng với chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất để di chuyển địa điểm theo quy hoạch của Nhà nước”.

+ Tại điểm 1.1 Mục VI Phần C quy định về thời điểm xác định doanh thu từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất như sau:

“1.1 Doanh thu từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất.

a) Doanh thu thu được từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất được xác định theo giá thực tế chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất giữa tổ chức kinh doanh chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất (bao gồm cả các khoản phụ thu và phí thu thêm nếu có) với bên nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm chuyển quyền sử dụng đất, thời điểm chuyển quyền thuê đất.

Thời điểm xác định doanh thu tính thuế là thời điểm bên bán chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền thuê đất cho bên mua, không phụ thuộc việc bên mua đã đăng ký quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất, xác lập quyền thuê đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

- Căn cứ công văn số 977/TCT-CS ngày 20/03/2017 của Tổng cục Thuế về việc chính sách thuế TNDN.

Căn cứ các quy định trên, trường hợp năm 2007, Công ty cổ phần Vigracera Hà Nội (bên bán) ký Hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê để di chuyển địa điểm theo quy hoạch cho Tổng công ty Vigracera (bên mua), hai bên đã thực hiện bàn giao tài sản gắn với đất thuê, Tổng công ty Vigracera đã tiếp nhận, quản lý tài sản kể từ ngày ký biên bản bàn giao (năm 2007), đến năm 2014, hai bên lại thực hiện ký Phụ lục để điều chỉnh giá trị Hợp đồng thì Công ty phải tự xác định tính pháp lý của Phụ lục hợp đồng ký năm 2014 với Hợp đồng đã thực hiện năm 2007, đối chiếu với các quy định của pháp luật và thực tế phát sinh để thực hiện nghĩa vụ thuế TNDN theo đúng quy định.

Công ty cổ phần Vigracera Hà Nội phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính đầy đủ, chính xác của các hồ sơ, tài liệu làm cơ sở xác định nghĩa vụ thuế.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời để Công ty được biết và thực hiện //

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng Pháp chế;
- Phòng KTr thuế số 6;
- Phòng QL các khoản thu từ đất.
- Lưu: VT, TTHT (2).

(17,3)



Mai Sơn