

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP. HỒ CHÍ MINH**

Số: ~~12343~~ / CT-TTHT
V/v: Chính sách thuế

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 12 năm 2017

Kính gửi : Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư địa ốc Nova
Địa chỉ : 313B-315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa - Phường 07 - Quận 3 - TP
Hồ Chí Minh
Mã số thuế : 0301444753

Trả lời văn thư số ~~368~~/2017-CV-NVLG ngày 01/12/2017 của Công ty về chính sách thuế, Cục Thuế TP có ý kiến như sau:

Căn cứ Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng (GTGT);

Căn cứ Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN);

Căn cứ Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 2 Điều 6 Thông tư số 119/2014/TT-BTC và Điều 1 Thông tư số 151/2014/TT-BTC) quy định các khoản chi được trừ và không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế:

“Điều 6. Các khoản chi được trừ và không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế

1. Trừ các khoản chi không được trừ nêu tại Khoản 2 Điều này, doanh nghiệp được trừ mọi khoản chi nếu đáp ứng đủ các điều kiện sau:

a) Khoản chi thực tế phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp.

b) Khoản chi có đủ hóa đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật.


c) Khoản chi nếu có hóa đơn mua hàng hóa, dịch vụ từng lần có giá trị từ 20 triệu đồng trở lên (giá đã bao gồm thuế GTGT) khi thanh toán phải có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt.

Chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt thực hiện theo quy định của các văn bản pháp luật về thuế giá trị gia tăng.

...”

Trường hợp Công ty theo trình bày có thoả thuận với đối tác hợp tác kinh doanh đầu tư phát triển Dự án nhà ở (đối tác là chủ đầu tư dự án), theo thoả thuận thì Công ty được toàn quyền triển khai đầu tư thi công xây dựng dự án, khi dự án

được phép huy động vốn theo quy định của pháp luật, hai bên ký kết hợp đồng mua bán, giá trị hợp đồng không bao gồm chi phí xây dựng do Công ty chịu trách nhiệm thực hiện, nếu các thoả thuận và giao dịch nêu trên đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật thì doanh thu của đối tác trong giao dịch chuyển nhượng cho Công ty được xác định không bao gồm chi phí xây dựng do Công ty chịu trách nhiệm; phần chi phí xây dựng này được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN của Công ty nếu đáp ứng điều kiện theo quy định tại Điều 6 Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính (đã được sửa đổi bổ sung tại Điều 4 Thông tư 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015), không tính vào chi phí được trừ của đối tác.

Cục Thuế TP thông báo Công ty biết để thực hiện theo đúng quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này. 

Nơi nhận: 

- Như trên;
 - Phòng PC;
 - Phòng KT 4;
 - Lưu: VT, TTHT.
- 2649/17 VNNT



Nguyễn Nam Bình