

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

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

Số: 1273 / CT-TTHT  
V/v: Chính sách thuế

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 07 năm 2018

Kính gửi: Công ty TNHH Soam Vina  
Địa chỉ: 2 Hoàng Hữu Nam, P.Long Thạnh Mỹ, Q.9, TP.HCM  
Mã số thuế: 0300848351

Trả lời văn bản số 068/2017 ngày 23/12/2017 của Công ty về chính sách thuế;  
Cục Thuế TP có ý kiến như sau:

Căn cứ Điều 16 Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi Điều 12 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế quy định về kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN):

“...

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

a) Doanh nghiệp có hoạt động chuyển nhượng bất động sản ở cùng địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương với nơi doanh nghiệp đóng trụ sở chính thì kê khai thuế tại cơ quan thuế quản lý trực tiếp (Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế). Trường hợp doanh nghiệp có trụ sở chính tại tỉnh, thành phố này nhưng có hoạt động chuyển nhượng bất động sản tại tỉnh, thành phố khác thì nộp hồ sơ khai thuế tại Cục Thuế hoặc Chi cục Thuế do Cục trưởng Cục Thuế nơi phát sinh hoạt động chuyển nhượng bất động sản quyết định.

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.

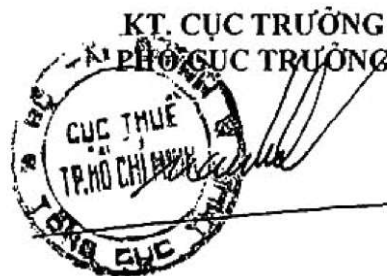
...”

Trường hợp Công ty theo trình bày đã thực hiện kê khai, quyết toán thuế và nộp thuế TNDN đối với chuyển nhượng mảnh đất và trạm trộn (thuộc tỉnh Bình Dương) tại Cục Thuế TP. Hồ Chí Minh trong năm 2016. Năm 2017 Công ty kê khai nộp thuế TNDN đối với chuyển nhượng dự án trên tại cơ quan thuế Tỉnh Bình Dương thì khi quyết toán thuế năm 2017 Công ty ghi vào chỉ tiêu “Thuế TNDN từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản” Mã số [E2] trên tờ khai quyết toán thuế TNDN (mẫu số 03/TNDN) ban hành kèm theo Thông tư số 151/2004/TT-BTC của Bộ Tài chính, đồng thời bù trừ vào số thuế TNDN còn thiếu của hoạt động kinh doanh khác hoặc bù trừ vào số thuế TNDN của kỳ tiếp theo hoặc được hoàn thuế theo quy định.

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;
  - P.KT2;
  - P.PC;
  - Lưu VT;TTHT.
- 2882-3928204/hyen



Nguyễn Nam Bình