

TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TỈNH QUẢNG NINH

Số: 13845/CTQNI-TTHT  
V/v nộp thuế TNDN tại địa phương  
có bất động sản chuyển nhượng

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

Quảng Ninh, ngày 29 tháng 12 năm 2023

Kính gửi: Chi nhánh Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm - LIDECO Hạ Long  
Mã số thuế: 0101533886-007;  
Địa chỉ: Tầng 1+2 tháp B tòa nhà Lideco Hạ Long, đường Trần Hưng Đạo,  
phường Trần Hưng Đạo, TP. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

Ngày 21/12/2023, Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh nhận được công văn số 37/2023/CV ngày 19/12/2023 của Chi nhánh Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm - LIDECO Hạ Long (sau đây gọi là Chi nhánh) V/v hỗ trợ giải đáp vướng mắc về việc nộp thuế TNDN tại địa phương có bất động sản chuyển nhượng. Về vấn đề này, Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh có ý kiến như sau:

Tại khoản 1 Điều 44 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc Hội quy định:

*“1. Chi nhánh là đơn vị phụ thuộc của doanh nghiệp, có nhiệm vụ thực hiện toàn bộ hoặc một phần chức năng của doanh nghiệp, bao gồm cả chức năng đại diện theo ủy quyền. Ngành, nghề kinh doanh của chi nhánh phải đúng với ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp.”*

Tại khoản 5 Điều 13 Luật kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 của Quốc Hội quy định:

*“Điều 13. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản*

*5. Không được ủy quyền cho bên tham gia hợp tác đầu tư, liên doanh, liên kết, hợp tác kinh doanh hoặc góp vốn thực hiện ký hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, cho thuê mua bất động sản.”*

Tại khoản 3 Điều 42 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/6/2019 của Quốc hội quy định Nguyên tắc khai thuế, tính thuế:

*“3. Người nộp thuế thực hiện khai thuế, tính thuế tại cơ quan thuế địa phương có thẩm quyền nơi có trụ sở. Trường hợp người nộp thuế hạch toán tập trung tại trụ sở chính, có đơn vị phụ thuộc tại đơn vị hành chính cấp tỉnh khác nơi có trụ sở chính thì người nộp thuế khai thuế tại trụ sở chính và tính thuế, phân bổ nghĩa vụ thuế phải nộp theo từng địa phương nơi được hưởng nguồn thu ngân sách nhà nước. Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chi tiết khoản này.”*

Tại điểm b khoản 6 Điều 8 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định:

*“b) Thuế thu nhập doanh nghiệp*

...



Người nộp thuế có thực hiện dự án đầu tư cơ sở hạ tầng, nhà để chuyển nhượng hoặc cho thuê mua, có thu tiền ứng trước của khách hàng theo tiến độ phù hợp với quy định của pháp luật thì thực hiện tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quý theo tỷ lệ 1% trên số tiền thu được. Trường hợp chưa bàn giao cơ sở hạ tầng, nhà và chưa tính vào doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm thì người nộp thuế không tổng hợp vào hồ sơ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp năm mà tổng hợp vào hồ sơ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp khi bàn giao bất động sản đối với từng phần hoặc toàn bộ dự án.”

Tại Điều 11 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định địa điểm nộp hồ sơ khai thuế:

“ Người nộp thuế thực hiện các quy định về địa điểm nộp hồ sơ khai thuế theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 45 Luật Quản lý thuế và các quy định sau đây:

1. Địa điểm nộp hồ sơ khai thuế đối với người nộp thuế có nhiều hoạt động, kinh doanh trên nhiều địa bàn cấp tỉnh theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 4 Điều 45 Luật Quản lý thuế là cơ quan thuế nơi có hoạt động kinh doanh khác tỉnh, thành phố nơi có trụ sở chính đối với các trường hợp sau đây:

... h) Khai thuế thu nhập doanh nghiệp tại nơi có đơn vị phụ thuộc, địa điểm kinh doanh có thu nhập được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp.

...”

Tại điểm b khoản 2 và điểm b khoản 3 Điều 17 Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài chính quy định:

“2. Phương pháp phân bổ:

...b) Phân bổ thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản:

Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho từng tỉnh nơi có hoạt động chuyển nhượng bất động sản tạm nộp hàng quý và quyết toán bằng (=) doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động chuyển nhượng bất động sản tại từng tỉnh nhân (x) với 1%.

3. Khai thuế, quyết toán thuế, nộp thuế:

... b) Đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản:

b.1) Khai thuế, tạm nộp thuế hàng quý:

Người nộp thuế không phải nộp hồ sơ khai thuế quý nhưng phải xác định số thuế tạm nộp hàng quý theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều này để nộp tiền thuế thu nhập doanh nghiệp vào ngân sách nhà nước cho từng tỉnh nơi có hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

b.2) Quyết toán thuế:


Người nộp thuế khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp đối với toàn bộ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo mẫu số 03/TNDN, xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho từng tỉnh theo quy định tại điểm b khoản 2

*Điều này tại phụ lục bảng phân bổ số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho các địa phương nơi được hưởng nguồn thu đối với hoạt động chuyển nhượng bất động theo mẫu số 03-8A/TNDN ban hành kèm theo phụ lục II Thông tư này cho cơ quan thuế quản lý trực tiếp; nộp tiền vào ngân sách nhà nước cho từng tỉnh nơi có hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại khoản 4 Điều 12 Thông tư này...”*

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm có Chi nhánh hạch toán phụ thuộc (Chi nhánh Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm - LIDECO Hạ Long) đóng tại tỉnh Quảng Ninh (địa bàn khác tỉnh, thành phố với trụ sở chính) thì:

Người nộp thuế là Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm; Công ty không phải nộp hồ sơ khai thuế quý nhưng phải xác định số thuế tạm nộp hàng quý đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản này theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 17 Thông tư số 80/2021/TT-BTC của Bộ Tài chính. Đối với quyết toán thuế của hoạt động chuyển nhượng bất động sản Công ty thực hiện theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 17 Thông tư số 80/2021/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phân bổ cho hoạt động chuyển nhượng bất động sản tại Quảng Ninh, Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm nộp Kho bạc Nhà nước Quảng Ninh, cơ quan quản lý thu Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh là cơ quan thuế quản lý trực tiếp Chi nhánh.

Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh trả lời đề Chi nhánh Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm - LIDECO Hạ Long biết, 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;
- Công ty CPPTĐT Từ Liêm (để biết, th/hiện)
- Đ/c Cục trưởng (để b/c)
- Phòng: NVDTTC, KK, TTKT2;
- Web Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT.

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



**Nguyễn Văn Bội**