

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI

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

Số: ~~15879~~ /CTHN-TTHT
V/v kê khai thuế TNDN đối với
hoạt động chuyển nhượng bất
động sản

Hà Nội, ngày 12 tháng 5 năm 2021

Kính gửi: Công ty cổ phần bao bì và in nông nghiệp
(Địa chỉ: Số 72 Trường Chinh, P. Phương Mai, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội
MST: 0101508664)

Trả lời công văn số 33/CV-TCKT ngày 10/3/2020 của Công ty cổ phần bao bì và in nông nghiệp (sau đây gọi là Công ty) về hướng dẫn kê khai thuế TNDN đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế:

+ Tại điểm đ, e khoản 4 Điều 8 quy định các loại thuế, khoản thu khác thuộc ngân sách nhà nước khai theo từng lần phát sinh:

“...đ) Thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp không phát sinh thường xuyên của người nộp thuế áp dụng theo phương pháp trực tiếp trên giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật về thuế giá trị gia tăng và tỷ lệ trên doanh thu theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp; trừ trường hợp người nộp thuế trong tháng phát sinh nhiều lần thì được khai theo tháng.

e) Thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản của người nộp thuế áp dụng theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.”

+ Tại điểm b khoản 6 Điều 8:

“6. Các loại thuế, khoản thu khai quyết toán năm và quyết toán đến thời điểm giải thể, phá sản, chấm dứt hoạt động, chấm dứt hợp đồng hoặc tổ chức lại doanh nghiệp...”

b) Thuế thu nhập doanh nghiệp (trừ thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng vốn của nhà thầu nước ngoài; thuế thu nhập doanh nghiệp kê khai theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu theo từng lần phát sinh hoặc theo tháng theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều này). Người nộp thuế phải tự xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp quý (bao gồm cả tạm phân bổ số thuế thu nhập doanh nghiệp cho địa bàn cấp tỉnh nơi có đơn vị phụ thuộc, địa điểm kinh doanh, nơi có bất động sản chuyển nhượng khác với nơi người nộp thuế đóng trụ sở chính) và được trừ số thuế đã tạm nộp với số phải nộp theo quyết toán thuế năm.

Tổng số thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp của 03 quý đầu năm tính thuế không được thấp hơn 75% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo quyết toán năm. Trường hợp người nộp thuế nộp thiếu so với số thuế phải tạm nộp 03 quý đầu năm thì phải nộp tiền chậm nộp tính trên số thuế nộp thiếu kể từ ngày tiếp sau ngày cuối cùng của thời hạn tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp quý 03 đến ngày nộp số thuế còn thiếu vào ngân sách nhà nước.”

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp Công ty kê khai thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ và xác định được doanh thu, chi phí, thu nhập của hoạt động kinh doanh, có phát sinh hoạt động chuyển nhượng bất động sản thì thuế TNDN đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản được tạm nộp theo quý và khai quyết toán thuế năm cùng với việc tạm nộp và khai thuế TNDN của hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Cụ thể:

Công ty tự xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp quý (bao gồm cả thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản) và được trừ số thuế đã tạm nộp với số phải nộp theo quyết toán thuế năm.

Khi kết thúc năm tính thuế, Công ty làm thủ tục quyết toán chính thức số thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản đã bàn giao. Trường hợp số thuế đã tạm nộp thấp hơn số thuế phải nộp theo tờ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp thì Công ty phải nộp đủ số thuế còn thiếu vào ngân sách nhà nước tại trụ sở chính.

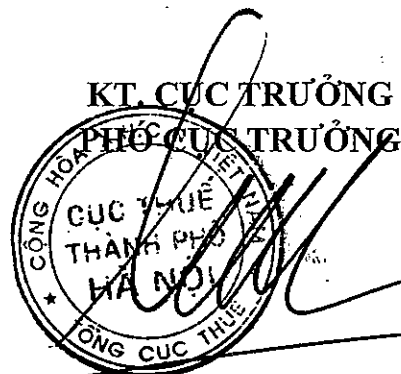
Công ty không phải nộp tờ khai thuế TNDN từ chuyển nhượng bất động sản theo mẫu số 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 151/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Trong quá trình thực hiện chính sách thuế, trường hợp còn vướng mắc, đơn vị có thể tham khảo các văn bản hướng dẫn của Cục Thuế TP Hà Nội được đăng tải trên website <http://hanoi.gdt.gov.vn>, hoặc liên hệ với Phòng Thanh tra – Kiểm tra số 6 để được hỗ trợ giải quyết.

Cục Thuế TP Hà Nội trả lời để Công ty cổ phần bao bì và in nông nghiệp được biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TTKT 6;
- Phòng NVDTPC;
- Phòng KK – KTT;
- Website Cục Thuế;
- Lưu VT, TTHT(2) (1;3)



Nguyễn Tiên Trường