

Số: 1844/TCT-KK
V/v quản lý thuế đối với
kinh doanh bất động sản

Hà Nội, ngày 18 tháng 5 năm 2018

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh

Trả lời công văn số 582/CT-KTr1 ngày 09/4/2018 của Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh về việc báo cáo vướng mắc trong công tác quản lý thuế đối với hoạt động kinh doanh bất động sản ngoại tỉnh, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 và Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 không quy định doanh nghiệp có hoạt động kinh doanh bất động sản phải thành lập chi nhánh riêng để kinh doanh bất động sản.

Luật Kế toán (số 03/2003/QH11 và số 88/2015/QH13) quy định:

- Khoản 4 Điều 2: "4. Doanh nghiệp được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam; chi nhánh, văn phòng đại diện của doanh nghiệp nước ngoài hoạt động tại Việt Nam.";

- Khoản 4 Điều 3: "Đơn vị kế toán là cơ quan, tổ chức, đơn vị quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 2 của Luật này có lập báo cáo tài chính.".

Căn cứ hướng dẫn về quản lý khai thuế giá trị gia tăng (GTGT) và thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản ngoại tỉnh tại Điểm c Khoản 1 Điều 11, Điểm đ Khoản 1 Điều 11, Khoản 6 Điều 11 và Khoản 2, Khoản 5 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ (bao gồm cả nội dung đã được sửa đổi, bổ sung có liên quan tại Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01/10/2014 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế).

Căn cứ hướng dẫn tại Khoản 4 Điều 4 và Điều 5 Thông tư số 204/2015/TT-BTC ngày 21/12/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn quy định về áp dụng quản lý rủi ro trong quản lý thuế.

Căn cứ nội dung Khoản 1 Điều 4 Quy định về phân công cơ quan thuế quản lý đối với người nộp thuế ban hành kèm theo Quyết định số 2845/QĐ-BTC ngày 30/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Căn cứ các quy định và hướng dẫn nêu trên:

1. Doanh nghiệp có hoạt động kinh doanh bất động sản không bắt buộc phải thành lập chi nhánh riêng để kinh doanh bất động sản tại địa phương nơi có

đất. Đề nghị Cục Thuế căn cứ đúng các quy định và hướng dẫn nêu trên để thực hiện quản lý thuế đối với hoạt động kinh doanh bất động sản tại địa phương.

2. Trường hợp qua quản lý thuế và phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan trên địa bàn, Cục Thuế nhận thấy có rủi ro trong hoạt động kinh doanh bất động sản tại địa bàn tỉnh Bắc Ninh của các doanh nghiệp có trụ sở chính ở tỉnh khác nhưng không thành lập chi nhánh/doanh nghiệp riêng tại tỉnh Bắc Ninh thì Cục Thuế có quyền cung cấp thông tin, đề nghị Cục Thuế nơi doanh nghiệp đóng trụ sở chính thực hiện thanh tra, kiểm tra thuế đối với doanh nghiệp và cung cấp kết quả thanh tra, kiểm tra thuế có liên quan đến nghĩa vụ thuế phải nộp tại tỉnh Bắc Ninh cho Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh.

Đối với trường hợp cụ thể liên quan đến Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và xây dựng Tây Hồ, Tổng cục Thuế đã có Công văn số 1305/TCT-TTr ngày 13/4/2018 đề nghị Cục Thuế thành phố Hà Nội phối hợp với Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh tiến hành kiểm tra, rà soát nội dung bài đăng trên Báo Thanh tra (Thanh tra Chính phủ) để trả lời Báo và báo cáo Tổng cục Thuế.

3. Tổng cục Thuế ghi nhận ý kiến của Cục Thuế về nghiên cứu quản lý thuế đối với hoạt động kinh doanh bất động sản ngoại tỉnh. Trong khi chưa có quy định khác, đề nghị Cục Thuế thực hiện đúng quy định hiện hành.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Bắc Ninh được biết.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Vụ Pháp chế (BTC);
- Các Vụ: PC, CS, TTr (TCT);
- Cục Thuế thành phố Hà Nội;
- Website TCT;
- Lưu: VT, KK. 9

**KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Đại Trí