

Số: 1268 /CT-TTHT
V/v trả lời chính sách thuế.

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2017

Kính gửi: Nhà máy phụ tùng và lắp ráp xe máy Công ty VMET
(Đ/c: Đường Lê Trọng Tấn, Phường La Khê, Quận Hà Đông, TP Hà Nội)
MST: 0100113864-002

Trả lời công văn số GDO-12-16 ngày 14/12/2016 của Nhà máy phụ tùng và lắp ráp xe máy Công ty VMET hỏi về chính sách thuế, Cục thuế Thành phố Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Khoản 2, Khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai 2013 quy định về đất khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề như sau:

"2. Nhà nước cho thuê đất đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất. Đối với phần diện tích thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì người được Nhà nước cho thuê đất có quyền cho thuê lại đất với hình thức trả tiền thuê đất hàng năm; đối với phần diện tích thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì người được Nhà nước cho thuê đất có quyền cho thuê lại đất với hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc trả tiền thuê đất hàng năm.

Nhà đầu tư được miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất."

3. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đầu tư vào sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất được thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức kinh tế khác, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng..."

- Căn cứ Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/09/2006 hướng dẫn thi hành Luật đầu tư quy định về quyền của nhà đầu tư đầu tư trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế như sau:

"2. Nhà đầu tư đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và khu kinh tế có quyền:

a) Xây dựng nhà xưởng, văn phòng, kho bãi trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và khu kinh tế để bán hoặc cho thuê;

b) Định giá cho thuê đất, giá cho thuê lại đất đã xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật; định mức phí sử dụng công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật và các công trình dịch vụ khác trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và khu kinh tế; định giá cho thuê, giá bán nhà xưởng, văn phòng, kho bãi và định mức phí dịch vụ;

c) Thu phí sử dụng các công trình kết cấu hạ tầng, công trình dịch vụ và tiện ích công cộng trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và khu kinh tế theo quy định của Bộ Tài chính;

d) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cho thuê đất và cho thuê lại đất đã xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và khu kinh tế cho nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về kinh doanh bất động sản."

- Căn cứ Khoản 10 Điều 1 Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế như sau:

"Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế:

10. Bổ sung Điều 21b và Điều 21c sau Điều 21 như sau:

"Điều 21b. Quyền hạn, nghĩa vụ của doanh nghiệp hoạt động trong khu công nghiệp, khu kinh tế và nhà đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu kinh tế

2. Nhà đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu kinh tế định giá cho thuê, cho thuê lại đất đã xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật, các loại phí sử dụng hạ tầng liên quan khác theo quy định của pháp luật và đăng ký với Ban quản lý về khung giá và các loại phí. Việc đăng ký khung giá và phí thực hiện định kỳ 6 tháng hoặc trong trường hợp có sự điều chỉnh khác so với khung giá đã đăng ký.

..."

- Căn cứ Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính quy định:

+ Tại Khoản 10 Điều 1 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật Thuế GTGT và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế GTGT (đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 và Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính) như sau:

"10. Sửa đổi, bổ sung Điều 15 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 và Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính) như sau:

"Điều 15. Điều kiện khấu trừ thuế giá trị gia tăng đầu vào

1. Có hóa đơn giá trị gia tăng hợp pháp của hàng hóa, dịch vụ mua vào hoặc chứng từ nộp thuế giá trị gia tăng khấu nhập khẩu hoặc chứng từ nộp thuế GTGT thay cho phía nước ngoài theo hướng dẫn của Bộ Tài chính áp dụng đối với các tổ chức nước ngoài không có tư cách pháp nhân Việt Nam và cá nhân nước ngoài kinh doanh hoặc có thu nhập phát sinh tại Việt Nam.

2. Có chứng từ thanh toán không dùng tiền mặt đối với hàng hóa, dịch vụ mua vào (bao gồm cả hàng hóa nhập khẩu) từ hai mươi triệu đồng trở lên, trừ các trường hợp giá trị hàng hóa, dịch vụ nhập khẩu từng lần có giá trị dưới hai mươi triệu đồng, hàng hóa, dịch vụ mua vào từng lần theo hóa đơn dưới hai mươi triệu đồng theo giá đã có thuế GTGT và trường hợp cơ sở kinh doanh nhập khẩu hàng hóa là quà biếu, quà tặng của tổ chức, cá nhân ở nước ngoài.

+ Tại Khoản 7 Điều 3 sửa đổi, bổ sung Điều 16 của Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14/5/2010 và Nghị định số 04/2014/NĐ-CP ngày 17/01/2014 của Chính phủ quy định về hoá đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ như sau:

“7. Sửa đổi, bổ sung Điều 16 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm b Khoản 1 Điều 16 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 3 Điều 5 Thông tư số 119/2014/TT-BTC) như sau:

“b) Người bán phải lập hóa đơn khi bán hàng hóa, dịch vụ, bao gồm cả các trường hợp hàng hoá, dịch vụ dùng để khuyến mại, quảng cáo, hàng mẫu; hàng hoá, dịch vụ dùng để cho, biếu, tặng, trao đổi, trả thay lương cho người lao động (trừ hàng hoá luân chuyển nội bộ, tiêu dùng nội bộ để tiếp tục quá trình sản xuất).

Nội dung trên hóa đơn phải đúng nội dung nghiệp vụ kinh tế phát sinh; không được tẩy xóa, sửa chữa; phải dùng cùng màu mực, loại mực không phai, không sử dụng mực đỏ; chữ số và chữ viết phải liên tục, không ngắt quãng, không viết hoặc in đè lên chữ in sẵn và gạch chéo phần còn trống (nếu có). Trường hợp hoá đơn tự in hoặc hoá đơn đặt in được lập bằng máy tính nếu có phần còn trống trên hoá đơn thì không phải gạch chéo.”

- Căn cứ Tiết a3 Khoản 10 Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật Thuế giá trị gia tăng và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng quy định:

“Điều 7. Giá tính thuế

10. Đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, giá tính thuế là giá chuyển nhượng bất động sản trừ (-) giá đất được trừ để tính thuế GTGT.

a.3) Trường hợp thuê đất để đầu tư cơ sở hạ tầng để cho thuê, xây dựng nhà để bán, giá đất được trừ để tính thuế giá trị gia tăng là tiền thuê đất phải nộp ngân sách nhà nước (không bao gồm tiền thuê đất được miễn, giảm) và chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng theo quy định pháp luật. Riêng trường hợp thuê đất xây dựng nhà để bán, kể từ ngày 01/7/2014 thực hiện theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013.

- Căn cứ Điều 4 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính quy định sửa đổi, bổ sung Điều 6 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (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) như sau:

“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 hoá đơn, chứng từ hợp pháp theo quy định của pháp luật.

c) Khoản chi nếu có hoá đơn mua hàng hoá, 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.

2. Các khoản chi không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế bao gồm:

2.1. Khoản chi không đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại Khoản 1 Điều này.

- Căn cứ Điểm 3.5 Điều 3 Hợp đồng số 18/2011/PMG-HĐKT ngày 28/03/2011 về việc chuyển nhượng cơ sở hạ tầng và cho thuê lại đất tại Khu công nghiệp Phú Nghĩa- Chương Mỹ- Hà Nội quy định:

“3.5. Tiền thuê đất: Theo quy định do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành và Bên A sẽ có văn bản thông báo.”

Căn cứ các quy định trên, Cục thuế TP Hà Nội trả lời về mặt nguyên tắc như sau: Trường hợp Nhà máy phụ tùng và lắp ráp xe máy- Công ty VMEP (sau đây gọi là Công ty VMEP) ký hợp đồng với Công ty CP Tập đoàn Phú Mỹ (sau đây gọi là Công ty Phú Mỹ) - là đơn vị thực hiện dự án Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Phú Nghĩa để chuyển nhượng cơ sở hạ tầng và cho thuê lại đất thì:

- Công ty Phú Mỹ là đơn vị có trách nhiệm nộp tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước.

- Khi thu tiền cho thuê lại đất của Công ty VMEP thì Công ty Phú Mỹ phải lập hóa đơn GTGT, tính kê khai nộp thuế GTGT theo quy định.

Trường hợp Công ty Phú Mỹ đầu tư cơ sở hạ tầng để cho thuê lại đất thì giá đất được trừ để tính thuế GTGT là tiền thuê đất phải nộp ngân sách nhà nước (không bao gồm tiền thuê đất được miễn, giảm) và chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng theo quy định tại Tiết a3 Khoản 10 Điều 7 Thông tư số 219/2013/TT-BTC.

- Căn cứ vào hóa đơn GTGT mà Công ty Phú Mỹ lập và giao cho Công ty VMEP, Công ty VMEP:

+ Được kê khai khấu trừ thuế GTGT đầu vào nếu đáp ứng điều kiện quy định tại Khoản 10 Điều 1 Thông tư 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015.

+ Được hạch toán vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN nếu đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 4 Thông tư 96/2015/TT-BTC.

Cục thuế TP Hà Nội trả lời để Công ty được biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng Pháp chế;
- Phòng Kiểm tra thuế số 1;
- Phòng QLĐ;
- Lưu: VT, TTHT(2). (7/3)

