

Số: 1986 /TCT-PCCS  
V/v: Thuế thu nhập từ  
chuyển quyền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 24 tháng 5 năm 2007

Kính gửi: Cục thuế tỉnh Trà Vinh

Trả lời công văn số 445/CT-QLKK&KTT ngày 16/4/2007 của Cục thuế tỉnh Trà Vinh về thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

1. Đối tượng thuộc diện chịu thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất:

Tại Mục II Phần C Thông tư số 128/2003/TT-BTC ngày 22/12/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hướng dẫn những trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất không thuộc diện chịu thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất:

"1. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức kinh doanh theo quy định của Luật đất đai.

2. Tổ chức kinh doanh trả lại đất cho Nhà nước hoặc do Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

3. Tổ chức kinh doanh bán nhà xưởng cùng với chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất để di chuyển địa điểm theo quy hoạch.

4. Tổ chức kinh doanh góp vốn bằng quyền sử dụng đất để hợp tác sản xuất kinh doanh với tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài theo quy định của pháp luật.

5. Tổ chức kinh doanh chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất do chia, tách, sáp nhập, phá sản.

6. Chủ doanh nghiệp tư nhân chuyển quyền sử dụng đất trong trường hợp thừa kế, ly hôn theo quy định của pháp luật; chuyển quyền sử dụng đất giữa chồng với vợ, giữa cha mẹ với con cái, giữa ông bà với cháu nội, cháu ngoại, giữa anh chị em ruột với nhau.

7. Tổ chức kinh doanh hiến quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cho các tổ chức để xây dựng các công trình văn hoá, y tế, thể dục, thể thao; chuyển quyền sử dụng đất làm từ thiện cho đối tượng được hưởng chính sách xã hội"

Căn cứ vào hướng dẫn nêu trên thì trường hợp Công ty xăng dầu Trà Vinh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xây dựng khu nhà ở tập thể cho cán bộ công nhân viên chức nhưng Công ty lại chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho cán bộ công nhân viên chức của Công ty làm nhà ở thì Công ty xăng dầu Trà Vinh phải nộp thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất đối với hoạt động chuyển nhượng này.

2. Việc xác định doanh thu và chi phí tính thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền thuê đất theo đúng hướng dẫn tại Mục IV Phần C Thông tư số 128/2003/TT-BTC nêu trên.

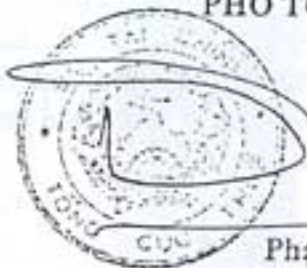
3. Phần diện tích đất để tính thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất là diện tích đất chuyển nhượng thực tế, không bao gồm khoảng đất dùng làm đường đi nội bộ giữa các miếng đất bán cho cán bộ công nhân viên.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục thuế biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên,
- Vụ PC ✓
- Lưu: VT, PCCS (2b).c

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG



Phạm Duy Khương