

Số: 20128 / CT-TTHT
V/v giải đáp chính sách thuế

Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2017

Kính gửi: Công ty TNHH Lotte Properties Hà Nội
(Địa chỉ: Phòng 2502, Tầng 25, Tòa Đông, Lotte Center Hà Nội,
số 54 Liễu Giai, phường Cống Vị, quận Ba Đình, TP Hà Nội.
MST: 0107645480)

Trả lời công văn số LPH/FI-2017/01-001 ngày 05/01/2016 của Công ty TNHH Lotte Properties Hà Nội hỏi về chính sách thuế, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Điều 45 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội quy định về chuyển nhượng dự án đầu tư như sau:

"Điều 45. Chuyển nhượng dự án đầu tư

1. Nhà đầu tư có quyền chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đầu tư cho nhà đầu tư khác khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Không thuộc một trong các trường hợp bị chấm dứt hoạt động theo quy định tại khoản 1 Điều 48 của Luật này;

b) Đáp ứng điều kiện đầu tư áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài trong trường hợp nhà đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án thuộc ngành, nghề đầu tư có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài;

c) Tuân thủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về kinh doanh bất động sản trong trường hợp chuyển nhượng dự án gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

d) Điều kiện quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc theo quy định khác của pháp luật có liên quan (nếu có).

2. Trường hợp chuyển nhượng dự án thuộc diện cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều 33 của Luật này kèm theo hợp đồng chuyển nhượng dự án đầu tư để điều chỉnh nhà đầu tư thực hiện dự án."

- Căn cứ 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.

+ Tại Khoản 4 Điều 5 quy định trường hợp không phải kê khai, tính nộp thuế GTGT như sau:

"4. Tổ chức, cá nhân chuyển nhượng dự án đầu tư để sản xuất, kinh

doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế giá trị gia tăng cho doanh nghiệp, hợp tác xã.

Ví dụ 18: Công ty cổ phần P thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất cồn công nghiệp. Đến tháng 3/2014, dự án đầu tư đã hoàn thành được 90% so với đề án thiết kế và giá trị đầu tư là 26 tỷ đồng. Do gặp khó khăn về tài chính, Công ty cổ phần P quyết định chuyển nhượng toàn bộ dự án đang đầu tư cho Công ty cổ phần X với giá chuyển nhượng là 28 tỷ đồng. Công ty cổ phần X nhận chuyển nhượng dự án đầu tư trên để tiếp tục sản xuất cồn công nghiệp. Công ty cổ phần P không phải kê khai, nộp thuế GTGT đối với giá trị dự án chuyển nhượng cho Công ty cổ phần X."

Căn cứ công văn số 1305/TCT-CS ngày 07/04/2017 của Tổng cục Thuế hướng dẫn về chính sách thuế.

Căn cứ quy định trên, trường hợp Công ty TNHH Phát triển khu đô thị Nam Thăng Long phát sinh hoạt động chuyển nhượng toàn bộ dự án thành phần đầu tư xây dựng "Trung tâm Thương mại Ciputra Hà Nội" cho công ty TNHH Lotte Properties Hà Nội, dự án đang trong quá trình đầu tư, chưa đi vào hoạt động, đáp ứng điều kiện về dự án đầu tư theo quy định của Luật đầu tư, bên nhận chuyển nhượng tiếp tục thực hiện và không thay đổi mục tiêu đầu tư của dự án thì khi chuyển nhượng Công ty TNHH Phát triển khu đô thị Nam Thăng Long không phải kê khai, tính nộp thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động chuyển nhượng này. Công ty TNHH Phát triển khu đô thị Nam Thăng Long thực hiện kê khai, nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định.

Trong quá trình thực hiện, nếu còn vướng mắc đề nghị đơn vị liên hệ với Phòng Kiểm tra thuế số 1 để được hướng dẫn.

Cục Thuế TP Hà Nội thông báo Công ty TNHH Lotte Properties Hà Nội được biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng cục thuế (để báo cáo);
- D/c Cục trưởng (để báo cáo);
- Phòng Kiểm tra thuế số 1;
- Phòng Pháp chế;
- Lưu: VT, TTHT(2) (8/4)



Mai Sơn