

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

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

Số: 232.88 /CTHN-TTHT
V/v Kê khai thuế TNDN đối với
hoạt động chuyển nhượng tài sản
gắn liền với đất thuê

Hà Nội, ngày 23 tháng 4 năm 2024

Kính gửi: Công ty CP Tập đoàn phát triển nhà và đô thị Thăng Long Việt Nam
(Địa chỉ: Số 135 đường Trần Phú, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, TP Hà
Nội, MST: 0104398723)

Trả lời công văn số 40/CV-TLVN đề ngày 12/04/2024 của Công ty CP Tập đoàn phát triển nhà và đô thị Thăng Long Việt Nam (gọi tắt là Công ty) về chính sách khai thuế TNDN đối với hoạt động chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

Căn cứ theo khoản 4 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định về các loại thuế khai theo tháng, khai theo quý, khai theo năm, khai theo từng lần phát sinh nghĩa vụ thuế và khai quyết toán thuế như sau:



...
4. Các loại thuế, khoản thu khác thuộc ngân sách nhà nước khai theo từng lần phát sinh, bao gồm:

...
- Căn cứ Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế:

+ Tại điểm b khoản 3 Điều 17 quy định khai thuế, tính thuế, quyết toán thuế, phân bổ và nộp thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản:

“Điều 17. Khai thuế, tính thuế, quyết toán thuế, phân bổ và nộp thuế thu nhập doanh nghiệp

...

3. Khai thuế, quyết toán thuế, nộp thuế:

b) Đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản:

b.1) Khai thuế, tạm nộp thuế hàng quý:

Người nộp thuế không phải nộp hồ sơ khai thuế quý nhưng phải xác định số thuế tạm nộp hàng quý theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều này để nộp tiền

thuế thu nhập doanh nghiệp vào ngân sách nhà nước cho từng tỉnh nơi có hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

b.2) Quyết toán thuế:

Người nộp thuế khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp đối với toàn bộ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo mẫu số 03/TNDN, xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho từng tỉnh theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều này tại phụ lục bảng phân bổ số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho các địa phương nơi được hưởng nguồn thu đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo mẫu số 03-8A/TNDN ban hành kèm theo phụ lục II Thông tư này cho cơ quan thuế quản lý trực tiếp; nộp tiền vào ngân sách nhà nước cho từng tỉnh nơi có hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại khoản 4 Điều 12 Thông tư này.

Số thuế đã tạm nộp trong năm tại các tỉnh (không bao gồm số thuế đã tạm nộp cho doanh thu thực hiện dự án đầu tư cơ sở hạ tầng, nhà để chuyển nhượng hoặc cho thuê mua, có thu tiền ứng trước của khách hàng theo tiến độ mà doanh thu này chưa được tính vào doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm) được trừ vào với số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản của từng tỉnh trên mẫu số 03-8A/TNDN ban hành kèm theo phụ lục II Thông tư này, nếu chưa trừ hết thì tiếp tục trừ vào số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quyết toán tại trụ sở chính trên mẫu số 03/TNDN ban hành kèm theo phụ lục II Thông tư này.

Trường hợp số thuế đã tạm nộp theo quý nhỏ hơn số thuế phải nộp theo quyết toán thuế trên tờ khai quyết toán tại trụ sở chính trên mẫu số 03/TNDN ban hành kèm theo phụ lục II Thông tư này thì người nộp thuế phải nộp số thuế còn thiếu cho địa phương nơi đóng trụ sở chính. Trường hợp số thuế đã tạm nộp theo quý lớn hơn số thuế phải nộp theo quyết toán thuế thì được xác định là số thuế nộp thừa và xử lý theo quy định tại Điều 60 Luật Quản lý thuế và Điều 25 Thông tư này.”

Căn cứ các quy định trên, việc khai thuế, quyết toán thuế, nộp thuế TNDN đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản được thực hiện theo quy định tại điểm b, khoản 3, điều 17 Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/09/2021 của Bộ Tài chính.

Đề nghị Công ty căn cứ các quy định của pháp luật nêu trên và đối chiếu với tình hình thực tế phát sinh để thực hiện theo quy định.

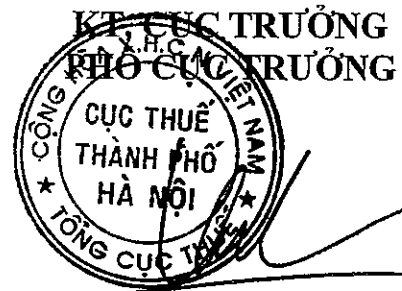
Trong quá trình thực hiện chính sách thuế, trường hợp còn vướng mắc, Công ty có thể tham khảo các văn bản hướng dẫn của Cục Thuế TP Hà Nội được đăng tải trên website <http://hanoi.gdt.gov.vn> hoặc liên hệ với Phòng Thanh tra - Kiểm tra số 9 để được hỗ trợ giải quyết.



Cục Thuế TP Hà Nội trả lời đề Công ty được biết và thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TTKT9;
- Phòng NVDTPC;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT(2) *C (6;3)*



Nguyễn Hồng Thái

