

**TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

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

Số: 2442/CT-HT  
V/v trả lời chính sách thuế

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2016

Kính gửi: Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4.  
(Địa chỉ: 243A Đê La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội.  
MST: 0100105574)

Cục thuế TP Hà Nội nhận được công văn số 718A/TCKT-ICON4 ngày 12/09/2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (sau đây gọi tắt là Công ty) hỏi về chính sách thuế. Sau khi báo cáo Tổng cục 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 nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam quy định về 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 Khoản 4, Điều 5 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 các trường hợp không phải kê khai, tính nộp thuế GTGT:

*"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 Khoản 3, Điều 20 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/03/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 51/2010/NĐ-CP ngày 14/05/2010 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 quy định về việc xử lý đối với hóa đơn đã lập:

*"3. Trường hợp hóa đơn đã lập và giao cho người mua, đã giao hàng hóa, cung ứng dịch vụ, người bán và người mua đã kê khai thuế, sau đó phát hiện sai sót thì người bán và người mua phải lập biên bản hoặc có thoả thuận bằng văn bản ghi rõ sai sót, đồng thời người bán lập hoá đơn điều chỉnh sai sót. Hoá đơn ghi rõ điều chỉnh (tăng, giảm) số lượng hàng hoá, giá bán, thuế suất thuế giá trị gia tăng..., tiền thuế giá trị gia tăng cho hoá đơn số..., ký hiệu... Căn cứ vào hoá đơn điều chỉnh, người bán và người mua kê khai điều chỉnh doanh số mua, bán, thuế đầu ra, đầu vào. Hoá đơn điều chỉnh không được ghi số âm (-)."*

Căn cứ Khoản 2.1 Phụ lục 4 hướng dẫn lập hóa đơn bán hàng hóa, dịch vụ đối với một số trường hợp (Ban hành kèm theo Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/03/2014 của Bộ Tài chính).

*" 2.1. Tổ chức nộp thuế theo phương pháp khấu trừ thuế bán hàng hoá, dịch vụ thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT, đối tượng được miễn thuế GTGT thì sử dụng hóa đơn GTGT, trên hoá đơn GTGT chỉ ghi dòng giá bán là giá thanh toán, dòng thuế suất, số thuế GTGT không ghi và gạch bỏ."*

- Căn cứ công văn số 5210/TCT- CS ngày 08/12/2015 của Tổng cục Thuế hướng dẫn về thuế GTGT.

Căn cứ quy định trên, Cục thuế TP Hà Nội trả lời nguyên tắc sau:

Trường hợp Công ty chuyển nhượng dự án đầu tư tại 343-345 Đội Cấn cho Công ty cổ phần Thành Công E&C và dự án thành phần N01-T5 khu Ngoại giao đoàn Hà Nội tại xã Xuân Đình, Từ Liêm, Hà Nội cho Công ty cổ phần Đầu tư Lạc Hồng nếu các dự án này đáp ứng điều kiện về dự án đầu tư theo quy định của Luật đầu tư và để sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế GTGT thì khi tiến hành chuyển nhượng, doanh nghiệp chuyển nhượng không phải kê khai, tính nộp thuế GTGT cho việc chuyển nhượng dự án.

Trường hợp Công ty đã lập hóa đơn GTGT và kê khai, tính nộp thuế GTGT với thuế suất thuế GTGT là 10% đối với hoạt động chuyển nhượng dự án đầu tư bất động sản thì hai bên lập hóa đơn điều chỉnh theo quy định tại Khoản 3, Điều 20 Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/03/2014 của Bộ Tài chính nêu trên.

Cục thuế TP Hà Nội trả lời đề Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4 được biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phòng kiểm tra thuế số 2;
- Phòng Pháp chế;
- Lưu: VT, HTr(2).

