

TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TỈNH QUẢNG NINH

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

Số: 1595/CTQNI-TTHT
V/v ưu đãi thuế, hoàn thuế GTGT
đối với dự án đầu tư

Quảng Ninh, ngày 20 tháng 3 năm 2024

Kính gửi: Công ty TNHH Công nghệ Moka Việt Nam
Mã số thuế: 5702028943; Địa chỉ: Lô CN-03,
KCN Đông Mai, phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên,
tỉnh Quảng Ninh

Ngày 11/3/2024, Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh nhận được văn bản số 01/VN MOKA ngày 04/3/2024 của Công ty TNHH Công nghệ Moka Việt Nam (sau đây gọi là Công ty) đề nghị hướng dẫn đối với khoản doanh thu thuê nhà xưởng có được hưởng ưu đãi theo quy định hiện hành, việc khai thuế GTGT và hoàn thuế trong giai đoạn đầu tư. Về vấn đề này, Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh có ý kiến như sau:

1. Về ưu đãi thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN):

Căn cứ quy định tại điểm a khoản 2 Điều 19 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp, quy định:

“2. Không áp dụng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp quy định tại Khoản 1, Khoản 4 Điều 4 và Điều 15, Điều 16 Nghị định này và không áp dụng thuế suất 20% quy định tại Khoản 2 Điều 10 Nghị định này đối với các khoản thu nhập sau:

a) Thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng quyền góp vốn; thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, trừ thu nhập từ đầu tư kinh doanh nhà ở xã hội quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 15 Nghị định này; thu nhập từ chuyển nhượng dự án đầu tư, chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư, chuyển nhượng quyền thăm dò, khai thác khoáng sản; thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh ở ngoài Việt Nam;”

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 16 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 06 năm 2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp, quy định:

“2. Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản bao gồm: thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền thuê đất (gồm cả chuyển nhượng dự án gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền thuê đất theo quy định của pháp luật); Thu nhập từ hoạt động cho thuê lại đất của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về đất đai không phân biệt có hay không có kết cấu hạ tầng, công trình kiến trúc gắn liền

với đất; Thu nhập từ chuyển nhượng nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất, kể cả các tài sản gắn liền với nhà, công trình xây dựng đó nếu không tách riêng giá trị tài sản khi chuyển nhượng không phân biệt có hay không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền thuê đất; Thu nhập từ chuyển nhượng các tài sản gắn liền với đất; Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng nhà ở.

Thu nhập từ cho thuê lại đất của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản không bao gồm trường hợp doanh nghiệp chỉ cho thuê nhà, cơ sở hạ tầng, công trình kiến trúc trên đất.”

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty phát sinh thu nhập từ cho thuê nhà xưởng nếu xác định là thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản thì không được ưu đãi thuế Thu nhập doanh nghiệp theo quy định.

2. Về khai thuế, hoàn thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

Căn cứ quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 7 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế, quy định:

“d) Người nộp thuế đang hoạt động có dự án đầu tư thuộc diện được hoàn thuế GTGT thì phải lập hồ sơ khai thuế GTGT riêng cho từng dự án đầu tư; đồng thời phải bù trừ số thuế GTGT của hàng hóa, dịch vụ mua vào sử dụng cho từng dự án đầu tư với số thuế GTGT phải nộp (nếu có) của hoạt động, kinh doanh đang thực hiện cùng kỳ tính thuế. ”

Căn cứ quy định tại khoản 3, Điều 1 Thông tư 130/2016/TT-BTC ngày 12 tháng 8 năm 2016 hướng dẫn Nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế Giá trị gia tăng, Luật thuế Tiêu thụ đặc biệt và Luật Quản lý thuế và sửa đổi một số điều tại các Thông tư về thuế, quy định:

“3. Sửa đổi, bổ sung Điều 18 như sau:

...

2. Cơ sở kinh doanh mới thành lập từ dự án đầu tư đã đăng ký kinh doanh, đăng ký nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ, hoặc dự án tìm kiếm thăm dò và phát triển mỏ dầu khí đang trong giai đoạn đầu tư, chưa đi vào hoạt động, nếu thời gian đầu tư từ 01 năm trở lên thì được hoàn thuế giá trị gia tăng của hàng hóa, dịch vụ sử dụng cho đầu tư theo từng năm, trừ trường hợp hướng dẫn tại Điểm c Khoản 3 Điều này. Trường hợp, nếu số thuế giá trị gia tăng lũy kế của hàng hóa, dịch vụ mua vào sử dụng cho đầu tư từ 300 triệu đồng trở lên thì được hoàn thuế giá trị gia tăng.”

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty thuộc diện được hoàn thuế GTGT đối với dự án đầu tư thì kê khai thuế GTGT riêng cho dự án đầu tư. Trường hợp dự án đã đi vào hoạt động, đã phát sinh doanh thu thì không được hoàn thuế GTGT.

Cục Thuế tỉnh Quảng Ninh trả lời đề Công ty TNHH Công nghệ Moka Việt Nam biết, thực hiện theo đúng quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật đã được trích dẫn tại văn bản này. *gvl*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục trưởng (để b/c);
- Phòng: NVDTPC, TTKT5, KK;
- Web Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Văn Bội