

**TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TỈNH NINH THUẬN**

Số: 2736/CTNTH-TTHT

V/v chính sách thuế đối với chuyển  
nhượng dự án đầu tư

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Ninh Thuận, ngày 01 tháng 8 năm 2023

Kính gửi: Công ty Cổ phần Công nghệ Tiêu chuẩn sinh học  
Giống thủy sản Vĩnh Thịnh

(Địa chỉ: Thôn Hòa Thạnh, An Hải, Ninh Phước, Ninh Thuận; MST: 03009421001-028)

Tiếp nhận văn bản số 140723/CT-VTBH ngày 14/7/2023 của Công ty Cổ phần Tiêu chuẩn sinh học Giống thủy sản Vĩnh Thịnh (sau đây gọi tắt là Công ty Vĩnh Thịnh) đề nghị giải đáp về nghĩa vụ thuế khi chuyển nhượng dự án đầu tư và tài sản trên đất, Cục Thuế tỉnh Ninh Thuận có ý kiến như sau:

- Điều 46 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 quy định:

*“Điều 46. 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) Dự án đầu tư hoặc phần dự án đầu tư chuyển nhượng không bị chấm dứt hoạt động theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 48 của Luật này;*

*b) Nhà đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án đầu tư, một phần dự án đầu tư phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 24 của Luật này;*

*c) Điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai trong trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư gắn với chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;*

*d) Điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản (BDS) trong trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án BDS;*

*đ) Điều kiện quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc theo quy định khác của pháp luật có liên quan (nếu có);*

*e) Khi chuyển nhượng dự án đầu tư, ngoài việc thực hiện theo quy định tại Điều này, doanh nghiệp nhà nước có trách nhiệm thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp trước khi thực hiện việc điều chỉnh dự án đầu tư.*

*2. Trường hợp đáp ứng điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại khoản 1 Điều này, thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đầu tư thực hiện như sau:*

*a) Đối với dự án đầu tư mà nhà đầu tư được chấp thuận theo quy định tại Điều 29 của Luật này và dự án đầu tư được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu*

tư, nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định tại Điều 41 của Luật này;

b) Đối với dự án đầu tư không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này, việc chuyển nhượng dự án đầu tư hoặc chuyển quyền sở hữu tài sản cho nhà đầu tư tiếp nhận dự án đầu tư sau khi chuyển nhượng thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự, doanh nghiệp, kinh doanh BĐS và quy định khác của pháp luật có liên quan.”

- Điều 16 Chương V Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính quy định:

“Điều 16. Đối tượng chịu thuế

1. Doanh nghiệp thuộc diện chịu thuế thu nhập từ chuyển nhượng BĐS bao gồm: Doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế, mọi ngành nghề có thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản; Doanh nghiệp kinh doanh BĐS có thu nhập từ hoạt động cho thuê lại đất.

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);

...”

- Khoản 2, khoản 3 Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC (đã được sửa đổi, bổ sung tại Điều 9 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính) quy định:

“Điều 17. Căn cứ tính thuế

...”

2. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) đối với hoạt động chuyển nhượng BĐS là 22% (từ ngày 01/01/2016 là 20%).

3. Xác định số thuế TNDN phải nộp:

Số thuế TNDN trong kỳ tính thuế đối với hoạt động chuyển nhượng BĐS bằng thu nhập tính thuế từ hoạt động chuyển nhượng BĐS nhân (x) với thuế suất 22%.

Thu nhập từ chuyển nhượng BĐS phải xác định riêng để kê khai nộp thuế và không áp dụng ưu đãi thuế TNDN.

Hồ sơ khai thuế, nộp thuế, chứng từ nộp thuế thu nhập từ chuyển nhượng BĐS phát sinh tại địa phương nơi có BĐS chuyển nhượng là căn cứ làm thủ tục quyết toán thuế nơi đặt trụ sở chính.”

- Điểm a khoản 1 và điểm b khoản 6 Điều 8 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định:

“Điều 8. 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

1. Các loại thuế, khoản thu khác thuộc ngân sách nhà nước do cơ quan quản lý thuế quản lý thu thuộc loại khai theo tháng, bao gồm:

a) Thuế giá trị gia tăng (GTGT), thuế thu nhập cá nhân. Trường hợp người nộp thuế đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại Điều 9 Nghị định này thì được lựa chọn khai theo quý.

...  
6. Các loại thuế, khoản thu khai quyết toán năm và quyết toán đến thời điểm giải thể, phá sản, chấm dứt hoạt động, chấm dứt hợp đồng hoặc tổ chức lại doanh nghiệp. Trường hợp chuyển đổi loại hình doanh nghiệp (không bao gồm doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa) mà doanh nghiệp chuyển đổi kế thừa toàn bộ nghĩa vụ về thuế của doanh nghiệp được chuyển đổi thì không phải khai quyết toán thuế đến thời điểm có quyết định về việc chuyển đổi doanh nghiệp, doanh nghiệp khai quyết toán khi kết thúc năm. Cụ thể như sau:

b) Thuế TNDN (trừ thuế TNDN từ chuyển nhượng vốn của nhà thầu nước ngoài; thuế TNDN kê khai theo phương pháp tỷ lệ trên doanh thu theo từng lần phát sinh hoặc theo tháng theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều này). Người nộp thuế phải tự xác định số thuế TNDN tạm nộp quý (bao gồm cả tạm phân bổ số thuế TNDN cho địa bàn cấp tỉnh nơi có đơn vị phụ thuộc, địa điểm kinh doanh, nơi có BĐS chuyển nhượng khác với nơi người nộp thuế đóng trụ sở chính) Và được trừ số thuế đã tạm nộp với số phải nộp theo quyết toán thuế năm.

...  
- Khoản 2 Điều 4 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính quy định:

“Điều 4. Đối tượng không chịu thuế GTGT

...  
2. Sản phẩm là giống vật nuôi, giống cây trồng, bao gồm trứng giống, con giống, cây giống, hạt giống, cành giống, củ giống, tinh dịch, phôi, vật liệu di truyền ở các khâu nuôi trồng, nhập khẩu và kinh doanh thương mại. ...”

- Khoản 4 Điều 5 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định:

“Điều 5. 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 GTGT cho doanh nghiệp, hợp tác xã.”

- Điều 11 Thông tư số 219/2013/TT-BTC quy định:

“Điều 11. Thuế suất 10%

Thuế suất 10% áp dụng đối với hàng hóa, dịch vụ không được quy định tại Điều 4, Điều 9 và Điều 10 Thông tư này”.

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp Công ty Vĩnh Thịnh ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư gắn liền với chuyển nhượng quyền sử dụng đất là dự án Trại sản xuất tôm bố mẹ và tôm giống sạch bệnh cho Công ty TNHH Khoa kỹ sinh vật Thăng Long để tiếp tục thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định pháp luật về đầu tư và pháp luật khác có liên quan thì:

- Về thuế TNDN:

Công ty Vĩnh Thịnh tự xác định số thuế TNDN tạm nộp quý và được trừ số thuế đã tạm nộp với số phải nộp theo quyết toán thuế năm như đối với hoạt động chuyển nhượng BĐS theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP. Thuế suất thuế TNDN đối với hoạt động chuyển nhượng BĐS là 20%. Thời hạn nộp thuế quy định tại Điều 55 Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14.

- Về thuế GTGT:

+ Do dự án đầu tư Trại sản xuất tôm bố mẹ và tôm giống sạch bệnh là dự án để sản xuất giống thủy sản, là sản phẩm thuộc nhóm đối tượng không chịu thuế GTGT nên hoạt động chuyển nhượng dự án này không thuộc trường hợp được quy định tại khoản 4 Điều 5 Thông tư số 219/2013/TT-BTC.

Ngoài ra, hoạt động chuyển nhượng dự án trên không thuộc các trường hợp quy định tại Điều 4, Điều 9, Điều 10 Thông tư số 219/2013/TT-BTC nên thuộc đối tượng chịu thuế GTGT với thuế suất 10% trên toàn bộ giá trị hợp đồng chuyển nhượng dự án đầu tư.

+ Về khai thuế GTGT: trường hợp Công ty Vĩnh Thịnh đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP thì tiếp tục khai thuế theo quý đối với việc chuyển nhượng dự án nêu trên.

Vậy, Cục Thuế tỉnh Ninh Thuận trả lời để Công ty Cổ phần Tiêu chuẩn sinh học Giống thủy sản Vĩnh Thịnh biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Cục Thuế;
- Các Phòng: KK, TTKT, NVDTTC;
- Website Cục Thuế;
- Lưu: VT, TTHT.

**KT. CỤC TRƯỞNG**  
**PHÓ CỤC TRƯỞNG**



**Đặng Dũng**