

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên

Ngày 14/5/2010, Tổng cục Thuế nhận được công văn số 313/CVCPTN đề ngày 19/4/2010 của Công ty cổ phần Thái Nguyên kiến nghị về số thuế TNDN từ chuyển nhượng bất động sản theo Thông báo thuế số 186/TB-CT ngày 11/2/2010 của Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên. Về vấn đề này, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

**1. Về thủ tục khiếu nại, tố cáo**

Theo hướng dẫn tại Điểm 1.1 Mục I Phần I - Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện Thông tư số 60/2007/TT-BTC ngày 14/6/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế và hướng dẫn thi hành Nghị định số 85/2007/NĐ-CP thì Thông báo nộp thuế là quyết định hành chính.

Theo quy định tại Điều 31 Luật khiếu nại, tố cáo năm 1998, được sửa đổi, bổ sung các năm 2004 và 2005: "Thời hiệu khiếu nại là 90 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định hành chính hoặc biết được có hành vi hành chính".

Đồng thời, theo quy định tại Điều 30 của Luật khiếu nại, tố cáo nêu trên: "Người khiếu nại lần đầu phải khiếu nại với người đã ra quyết định hành chính hoặc cơ quan có căn bộ, công chức có hành vi hành chính mà người khiếu nại có căn cứ cho rằng quyết định, hành vi đó là trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của mình".

Căn cứ các quy định trên, trường hợp Công ty cổ phần Thái Nguyên không đồng ý về số thuế phải nộp theo Thông báo nộp thuế số 186/TB-CT ngày 11/02/2010 của Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên thì Công ty có quyền gửi đơn khiếu nại đến Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên trong thời hạn 90 ngày, kể từ ngày nhận được Thông báo nộp thuế số 186/TB-CT ngày 11/02/2010.

**2. Thuế TNDN đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản**

Tổng cục Thuế hướng dẫn căn cứ áp dụng văn bản quy phạm pháp luật về thuế TNDN đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản như sau:

- Về giá vốn của đất chuyển nhượng:

Tại Tiết b Điểm 1.2 Mục II Phần G Thông tư số 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2007 của Bộ Tài chính quy định: giá vốn của đất chuyển quyền được xác định phù hợp với nguồn gốc quyền sử dụng đất:

"- Đối với đất nhận quyền sử dụng của tổ chức, cá nhân khác thì căn cứ vào hợp đồng và chứng từ trả tiền hợp pháp khi nhận quyền sử dụng đất; trường hợp không có hợp đồng và chứng từ trả tiền hợp pháp thì giá vốn được tính theo giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định tại thời điểm doanh nghiệp nhận chuyển nhượng bất động sản.

- Đối với đất cổ nguồn gốc do góp vốn thì giá vốn là giá trị quyền sử dụng đất, quyền thuê đất theo biên bản định giá tài sản khi góp vốn;

Trường hợp giá vốn của đất theo biên bản góp vốn cao hơn giá thị trường tại thời điểm góp vốn thì cơ quan thuế căn cứ vào giá đất của thị trường tại thời điểm góp vốn để xác định lại mức giá đất khi xác định thu nhập chịu thuế."

- Về doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Tại Tiết a Điểm 1.1 Mục II Phần G Thông tư số 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2007 của Bộ Tài chính quy định: Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản:

"Trường hợp giá chuyển quyền sử dụng đất thấp hơn giá đất do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định thì tính theo giá do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại thời điểm chuyển nhượng bất động sản."

Theo nội dung nêu tại Công văn số 318/CVCPTN của Công ty cổ phần Thái Nguyên thì lô đất tại địa chỉ số 363, đường Thống Nhất, phường Gia Sang, TP Thái Nguyên mà Công ty chuyển nhượng cho ông Nghiêm Ngọc Sơn có nguồn gốc là tài sản góp vốn thành lập Công ty của ông Phạm Đình Hưng - cổ đông sáng lập của Công ty và theo biên bản họp Đại hội đồng cổ đông của Công ty số 16.09/BB-CPTN ngày 16/9/2008 về việc định giá tài sản góp vốn là Quyền sử dụng đất thì giá trị tài sản này được các cổ đông định giá là 6.122.000.000 đồng.

Tuy nhiên, theo báo cáo của Cục Thuế Thái Nguyên tại Công văn số 872/CT-THNVDT ngày 28/6/2010 và các bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Đình Hưng và bà Nguyễn Thị Minh Hiền với Công ty cổ phần Thái Nguyên về các diện tích đất liên quan đến lô đất nêu trên thì đây không phải là trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà là trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Như vậy, cần xác định rõ trên thực tế nguồn gốc của lô đất tại địa chỉ số 363, đường Thống Nhất, phường Gia Sang, TP Thái Nguyên là do Công ty cổ phần Thái Nguyên nhận chuyển nhượng hay nhận góp vốn từ ông Phạm Đình Hưng để áp dụng chính sách thuế phù hợp.

Tổng cục Thuế thông báo để Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên được biết, căn cứ quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật nêu trên và thực tế đáp ứng hướng dẫn cụ thể Công ty cổ phần Thái Nguyên kê khai, nộp thuế theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công ty cổ phần Thái Nguyên;  
(363 Đường Thống nhất - Tp Thái Nguyên)
- Vụ PC;
- Lưu VT, CS (4b);

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG  
ĐẠI TÁM CỤC TRƯỞNG



Vũ Thị Mai