

Số: 3796 /TCT- TNCN
V/v trả lời đối thoại DN

Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2010

Kính gửi: Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản
Ngân hàng TMCP Quân đội
(Địa chỉ: 193- 195 Khâm Thiên, Đống Đa, Hà Nội)

Trả lời câu hỏi của Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân đội về vướng mắc khi thực hiện Luật thuế thu nhập cá nhân (TNCN) nêu tại hội nghị đối thoại với Người nộp thuế năm 2010, Tổng cục Thuế có ý kiến như sau:

Câu hỏi:

Các chứng từ, hoá đơn chứng minh chi phí, giá vốn của các nhà đầu tư thường không phù hợp với quy trình của BTC. Trong việc mua bán giữa các nhà đầu tư: giá chuyển nhượng thể hiện trên hợp đồng thường không trung thực hợp lý. Vậy trong tất cả các trường hợp DN đề xuất chọn phương án thu thuế 2% trên giá tính thuế. Vậy cách xác định giá tính thuế TNCN 2% là giá nào?

Với ví dụ trên công ty thu thuế TNCN 2% của F1 và F2 trên:

Đối với F1: Tổng 100% giá trị hợp đồng: $1.800.000.000 * 2\% = 36.000.000$ đ hay 60% giá trị phần vốn đã góp 2 đợt: $1.080.000.000 đ * 2\% = 21.600.000$ đ

Đối với F2: Tổng 100% giá trị hợp đồng: $1.800.000 * 2\% = 36.000.000$ đ hay 90% giá trị phần vốn góp đã góp 3 đợt: $1.620.000 * 2\% = 32.400.000$ đ

Công ty đề nghị Cục Thuế Hà Nội trả lời?

Trả lời:

Căn cứ điểm b, Điều 5 Thông tư số 02/2010/TT-BTC ngày 11/01/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn bổ sung Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/9/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 100/2008/NĐ-CP ngày 8/9/2008 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân hướng dẫn:

Giá mua và các chi phí liên quan (các chi phí liên quan đến cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà; chi phí cải tạo đất, nhà; chi phí xây dựng; các chi phí có liên quan khác) người nộp thuế kê khai phải có hoá đơn, chứng từ hợp pháp làm căn cứ chứng minh giá mua và các chi phí liên quan mà người nộp thuế kê khai là đúng.

Đối với cá nhân chuyển nhượng hợp đồng góp vốn để có quyền mua nền nhà, mua căn hộ thì giá mua được xác định căn cứ vào chứng từ nộp tiền góp vốn và hoá đơn, chứng từ khác chứng minh các chi phí liên quan. Các chi phí

liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản bao gồm cả các khoản trả lãi tiền vay của các tổ chức tín dụng để mua bất động sản. Riêng trường hợp mới chỉ góp một phần vốn (chưa nộp đủ số tiền theo hợp đồng) thì giá mua được xác định như sau:

$$\text{Giá mua} = \left\{ \begin{array}{l} \text{Tổng số vốn phải} \\ \text{góp theo hợp} \\ \text{đồng} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Phần vốn góp còn} \\ \text{thiếu (chưa nộp)} \end{array} \right\} + \begin{array}{l} \text{Các chi phí} \\ \text{khác có} \\ \text{liên quan} \end{array}$$

Trường hợp người nộp thuế kê khai giá mua và chi phí liên quan nhưng không có đầy đủ hoá đơn, chứng từ chứng minh giá mua và chi phí hoặc có kèm theo hoá đơn, chứng từ nhưng qua kiểm tra cơ quan thuế phát hiện có hoá đơn, chứng từ không hợp pháp, không hợp lệ thì áp dụng thuế suất 2% trên giá chuyển nhượng.

Tổng cục Thuế trả lời đề Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân đội được biết và liên hệ với Cục Thuế Hà Nội để được hướng dẫn cụ thể. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Thuế Hà Nội;
- Vụ TTHT;
- Lưu: VT, TNCN. 5

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



Phạm Duy Khương