

**TỔNG CỤC THUẾ
CỤC THUẾ TP HÀ NỘI**

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

Số: 4021/CT-TTHT
V/v trả lời chính sách thuế

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2017

Kính gửi: Công ty cổ phần in & thương mại Thống Nhất
Địa chỉ: Số 136 Hàng Bông, Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.
MST: 0100111680

Cục thuế TP Hà Nội nhận được công văn số 67/2016/CV-ITN ngày 23/08/2016 của Công ty hỏi về Công ty cổ phần in & thương mại Thống Nhất (Sau đây viết tắt là Công ty) hỏi về chính sách, Cục Thuế TP Hà Nội có ý kiến như sau:

- Căn cứ Khoản 6 Điều 7 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hướng dẫn các khoản thu nhập khác như sau:

"6. Thu nhập từ chuyển nhượng tài sản, thanh lý tài sản (trừ bất động sản), các loại giấy tờ có giá khác.

Khoản thu nhập này được xác định bằng (=) doanh thu thu được từ việc chuyển nhượng tài sản, thanh lý tài sản trừ (-) giá trị còn lại của tài sản chuyển nhượng, thanh lý tại thời điểm chuyển nhượng, thanh lý và các khoản chi phí được trừ liên quan đến việc chuyển nhượng, thanh lý tài sản."

- Căn cứ khoản 2 Điều 16 Thông tư số 78/2014/TT-BTC nêu trên của Bộ Tài chính quy định đối tượng chịu thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản như sau:

"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 Điều 9 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính quy định về việc sửa đổi, bổ sung Khoản 3 Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC hướng dẫn xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản như sau:

"Xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp:

Số thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ tính thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản bằng thu nhập tính thuế từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản nhân (x) với thuế suất 22%.

Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản phải xác định riêng để kê khai nộp thuế và không áp dụng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

- Căn cứ Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp:

+ Tại Điều 2 hướng dẫn phạm vi điều chỉnh như sau:

"Thông tư này hướng dẫn việc ghi sổ kế toán, lập và trình bày Báo cáo tài chính, không áp dụng cho việc xác định nghĩa vụ thuế của doanh nghiệp đối với ngân sách Nhà nước."

+ Tại Điểm 3.9 Khoản 3 Điều 36 hướng dẫn phương pháp kế toán đối với giao dịch bán và thuê lại tài sản là thuê tài chính như sau:

"a) Trường hợp giao dịch bán và thuê lại với giá bán tài sản cao hơn giá trị còn lại của TSCĐ:

- Kế toán giao dịch bán (xem tài khoản 711)

- Các bút toán ghi nhận tài sản thuê và nợ phải trả về thuê tài chính, trả tiền thuê từng kỳ thực hiện theo quy định từ điểm 3.1 đến 3.6 Điều này.

- Định kỳ, kế toán tính, trích khấu hao TSCĐ thuê tài chính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, ghi:

Nợ các TK 623, 627, 641, 642,...

Có TK 2142 - Hao mòn TSCĐ thuê tài chính.

- Định kỳ, kết chuyển chênh lệch giữa giá bán lớn hơn giá trị còn lại của TSCĐ bán và thuê lại ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản, ghi:

Nợ TK 3387 - Doanh thu chưa thực hiện

Có các TK 623, 627, 641, 642,..."

- Căn cứ công văn số 07/TCT-CS ngày 03/01/2017 của Tổng cục Thuế về việc trả lời chính sách thuế.

Căn cứ theo các quy định nêu trên, trường hợp Công ty cổ phần in & thương mại Thống nhất nếu có phát sinh thu nhập từ chuyển nhượng tài sản (trừ bất động sản) thì Công ty hạch toán vào thu nhập khác để kê khai, nộp thuế thu nhập doanh nghiệp. Trường hợp Công ty chuyển nhượng tài sản nếu là bất động sản thì xác định nghĩa vụ thuế TNDN theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 96/2015/TT-BTC nêu trên.

Cục thuế TP Hà Nội trả lời để Công ty cổ phần in và thương mại Thống Nhất được biết và thực hiện. ✓

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng KT2;
- Phòng pháp chế;
- Lưu: VT, TTHT (2). (6;3)



Mai Sơn

